



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Maryam Iqbal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2023

### 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, 21.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		456 012	434 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>456 012</b>	<b>434 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		283 651	362 374
<b>Sum kostnader</b>		<b>283 651</b>	<b>362 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 361</b>	<b>71 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 826	4 869
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 826</b>	<b>4 869</b>
Annen finanskostnad		16 421	10 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 421</b>	<b>10 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 595</b>	<b>-5 468</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>160 766</b>	<b>66 438</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>160 766</b>	<b>66 438</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 766</b>	<b>66 438</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>160 766</b>	<b>66 438</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 766	66 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>160 766</b>	<b>66 438</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		27 399	44 724
Sum fordringer		27 399	44 724
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 342	13 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 342	13 191
Sum omløpsmidler		41 741	57 915
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 156 441</b>	<b>5 172 615</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		2 556 130	2 395 365
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 556 130</b>	<b>2 395 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 556 930</b>	<b>2 396 165</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		597 816	669 735
Øvrig langsiktig gjeld		1 954 200	1 954 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 552 016</b>	<b>2 623 935</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 552 016</b>	<b>2 623 935</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 633	15 446
Leverandørgjeld		16 756	122 957
Annen kortsiktig gjeld		15 105	14 112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 494</b>	<b>152 515</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 599 510</b>	<b>2 776 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 156 441</b>	<b>5 172 615</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502944

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 973 056 514  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOTZFELDTSGT 19 BORETTSLAG  
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: Maryam Iqbal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2023

**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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 973 056 514  
MOTZFELDTSGT 19 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		456 012	434 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>456 012</b>	<b>434 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		283 651	362 374
<b>Sum kostnader</b>		<b>283 651</b>	<b>362 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 361</b>	<b>71 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 826	4 869
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 826</b>	<b>4 869</b>
Annen finanskostnad		16 421	10 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 421</b>	<b>10 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 595</b>	<b>-5 468</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>160 766</b>	<b>66 438</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>160 766</b>	<b>66 438</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 766</b>	<b>66 438</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>160 766</b>	<b>66 438</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 766	66 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>160 766</b>	<b>66 438</b>



Organisasjonsnr: 973 056 514  
MOTZFELDTSGT 19 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### 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		27 399	44 724
Sum fordringer		27 399	44 724

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 342	13 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 342	13 191

Sum omløpsmidler		41 741	57 915
------------------	--	--------	--------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 156 441</b>	<b>5 172 615</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		2 556 130	2 395 365



Sum opptjent egenkapital	2 556 130	2 395 365
Sum egenkapital	2 556 930	2 396 165
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	597 816	669 735
Øvrig langsiktig gjeld	1 954 200	1 954 200
Sum annen langsiktig gjeld	2 552 016	2 623 935
Sum langsiktig gjeld	2 552 016	2 623 935
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 633	15 446
Leverandørgjeld	16 756	122 957
Annen kortsiktig gjeld	15 105	14 112
Sum kortsiktig gjeld	47 494	152 515
Sum gjeld	2 599 510	2 776 450
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 156 441</b>	<b>5 172 615</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 2023

Motzfeldtsgt 19 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 3. juni 2023

Selskapsnummer: 7794





## 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 31. mai kl. 09:00 og lukker 3. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7794>

Det holdes også et frivillig møte 31. 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.

### Annen informasjon

Vedlagt er årsrapport med regnskap, rapport om styrets arbeid i året som har gått, samt oppdatert tiltaksliste fra Brann- og redningsetaten, som viser hva vi må gjøre i årene som kommer.

### 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
7. Plan med bakgård
8. Blomstereng
9. Porten



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.

### Styrets innstilling

Tonje Bø og Anne Andersen skriver under protokollen.

### Forslag til vedtak

Tonje Bø og Anne Andersen 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
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### **Vedlegg**

1. Tiltaksliste - Motzfeldts gate 19 (1).pdf
2. 7794 Årsrapport med regnskap (1).pdf
3. Styrets arbeid 2022\_23.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 0.



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Linda Slangsvold  
Fordi hun er god på å følge opp rutiner og på nåværende tidspunkt er den med best innsikt i sameiets planer fremover.

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Laura Egede Andersen  
Fordi Anne har mange gode forslag for uteområdene og interesse av et godt bomiljø.
- Christen Kenneth Gran  
Fordi han er driftig, opptatt av et godt bomiljø og god på å klatre i stige.

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Caroline Strømme  
Fordi hun vil være et hyggelig og positivt bidrag til styret.
- Eirik Hjort Kirkerud  
Fordi Eirik har god innsikt i styrearbeidet, er god med regnskap og er en hjelpsom type.

Sak 7

## Plan med bakgård

### Forslag fremmet av:

Tonje Bø

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hva med å lage en plan for utseende av bakgården når muren er utberedt? Ny klatreplante, planter/ busker/ store pottes der hvor det i dag er plen



## **Forslag til vedtak**

plan for felles bakgård

Sak 8

## **Blomstereng**

### **Forslag fremmet av:**

Linn Christin Risvang

### **Sakens flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

### **Forslagenes flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

Siden det er svært dårlige forhold for gresset og det nå blir gravd opp ifbm stallveggrenovering, kunne vi kanskje anlagt noe annet der? Enten legge grus og ha som bål plass eller blomstereng for insektene?

### **Styrets innstilling**

Styret mener det bør opprettes en gruppe som lager en plan for hagen. De presenterer planen og et budsjett for styret, som må godkjennes før arbeidet setter i gang. Gruppen kan komme frem til løsninger, planlegge innkjøp og hvem som har ansvar for gjennomføringen.

#### **a)**

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Blomstereng
- Mot Blomstereng

#### **b)**

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Fjerne gress og anlegge bål plass ELLER blomstereng.
2. Danne en hagegruppe som lager en helhetlig plan for bakgården, med avklart budsjett og ansvar.



Sak 9

## Porten

**Forslag fremmet av:**

Tonje Bø

**Sakens flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

**Forslagenes flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

reparere, sparkle, male. Porten bærer preg av at noen har forsøkt å bryte seg inn. Dette kan være en rimelig løsning på en liten synlig oppgradering/ oppfriskning

**Styrets innstilling**

Styret ønsker å vite mer om hva det vil koste, hvem som skal gjennomføre arbeidet og hvorvidt vi har lov å male i hvilken som helst farge (er bygget gullistet?), før de eventuelt kan stille seg bak forslaget.

**a)**

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Porten
- Mot Porten

**b)**

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. male porten i en sprek farge
2. Gjøre flere undersøkelser før maling blir bestemt



Dato: 9. mai 2023

## Tiltaksliste for lukking av avvik – Motzfeldts gate 19

Juridisk eier	Motzfeldts gate 19 Borettslaget
Organisasjonsnummer	973056514
Kontaktperson	
Tlf. kontaktperson	Linda Slangsvold
e-post til kontaktperson/styret	

Denne tiltakslisten er et sammendrag av avvikene i tilsynsrapport av 30. november 2021 med tiltakene som er beskrevet i brannteknisk tilstandsvurdering som Brannkonsult AS datert 29. mars 2022. Tiltakslisten danner grunnlaget for hvilke tiltak som må gjennomføres for å kunne avslutte tilsynet.

### Dere må gjennomføre og dokumentere alle tiltak

Dere har ansvar for å dokumentere alle tiltakene som gjennomføres i bygget. Firmaet som har utført en jobb i bygget må kunne gi dere skriftlig dokumentasjon på hva som har blitt installert og utbedret. Denne dokumentasjonen skal dere kunne vise for Brann- og redningsetaten ved forespørsel.

### Søknadspliktige tiltak hos Plan- og bygningsetaten

Flere branntekniske tiltak er søknadspliktige i henhold til plan- og bygningsloven. For ytterligere veiledning og informasjon om hvilke tiltak dette gjelder, henviser vi til brannrådgivere eller tilsvarende, samt Plan- og bygningsetaten.

Eksempler på søknadspliktige tiltak er innstallering av slokkeanlegg, brannalarmanlegg, bytting av dører og rehabilitering av skorsteiner og fyringsanlegg. Vi presiserer at dette ikke er en uttømmende liste. For tiltak som er søknadspliktige må dere kunne fremvise ferdigattest fra Plan- og bygningsetaten.

### Dokumentasjon

Når de ulike tiltakene er gjennomført, må dere sende oss dokumentasjon på dette. Dokumentasjon kan for eksempel være bekreftelse fra utførende firma og faktura for utført arbeid. Vi minner om at bilder og bekreftelse fra sameiet/borettslaget på at tiltaket er gjennomført *ikke* anses som dokumentasjon, heller ikke generelle produktbeskrivelser og datablader anses som dokumentasjon

### Vi vil kontrollere at tiltakene er gjennomført

Vi følger opp tilsynet inntil brannsikkerheten i bygget er tilfredsstillende. Hvis vi ser at brannsikkerheten er god nok, vil vi komme på en kontroll, og eventuelt avslutte tilsynet i bygården deres. Dersom det da gjenstår tiltak, forutsetter vi at dere gjennomfører disse i tråd med fremdriftsplanen, uten vår oppfølging.

De **grønne** feltene er tiltak vi forstår det som at dere har utført.

De **røde** feltene er tiltak vi forstår det som at dere ikke har utført.

Vi tar høyde for at det kan foreligge feil, og/eller mangler i tiltakslisten vår, og setter pris på at dere da snarest gir oss beskjed om dette.



Tiltaksnummer	Tiltak	Tiltak bekreftet gjennomført av dere	Dokumentert av utførende firma i brevet deres fra:	Kommentar
<b>Avvik 1</b> Eier har ikke oppgradert og dokumentert at sikkerhetsnivået i byggverket minst tilsvarer nivået som fremkommer av de samlede kravene gitt i byggeforskrift 15. november 1984 nr. 1892 eller senere byggeregler.				
0	Innhente brannteknisk tilstandsvurdering med tiltaksliste for hvordan gården skal oppgraderes til gjeldene lover og forskrifter	Ja	02.05.22	Boretslaget har hentet inn en brannteknisk vurdering utarbeidet av Brannkonsult AS 23. mars 2022. Denne er tilfredsstillende som grunnlag for oppgraderingen.
1	Trappeløpet i trapperommet er av tre. Det er behov for oppgradering av dette dersom det ikke kan dokumenteres at det allerede er gjort. <ul style="list-style-type: none"><li>Påføre 2 lag brannmaling slik man oppnår brannmotstand R30 på trappens underside.</li></ul>	Nei		Skal ifølge eiers tilbakemelding datert 24. mai 2022 utbedres innen 2025/2026.
2	Vinduer ble målt med en bredde på 47cm, +- 1-2cm i de forskjellige leilighetene. Disse tilfredsstiller derfor ikke krav til dimensjoner for rømningsvei og må oppgraderes, eventuelt utbedres. Man kan eventuelt skifte til vinduer med løs midtpost, eller utbedre eksisterende vinduer ved å løsne midtpost og montere denne på et av de to åpningsbare vinduene. <ul style="list-style-type: none"><li>Montere eller utbedre ett vindu i hver boenhet (1-3.etasje) med løs midtpost vendt mot gateplan.</li></ul>	Nei		Skal ifølge eiers tilbakemelding datert 24. mai 2022 utbedres innen 2025.
3	Etasjeskillere mellom kjeller og 1. etasje er lektet ned, kledd med ett lag gipsplater. Det forekommer en del skader på himlingen, slik at integriteten ikke opprettholdes i alle rom. Dette må utbedres. <ul style="list-style-type: none"><li>Det blir montert ytterligere ett lag gips med forskjøvne plateskjøter, slik at det er til sammen to lag gips i himling.</li></ul>	Ja	05.05.23	Tiltak tilfredsstillende gjennomført og dokumentert.



	<ul style="list-style-type: none"><li>Tetthet i tilslutningene mellom plater og langs vegger sikres ved hjelp av brannfugemasse.</li></ul>			
4	Brennbare rør (plas trør) med diameter over 32mm påmonteres brannmansjett, eller kasses inn i sin helhet med to lag gipsplater (13mm K210A2 s1,d0 (1-A)) dersom det ikke er mulig å kasse inn og påmontere brannmansjett. Brennbare rør under 32mm tettes med godkjent/klassifisert tettemasse.	Ja	05.05.23	Tiltak tilfredsstillende gjennomført og dokumentert.
5	Det er en rørgjennomføring mellom trapperom og kjeller som ikke er brannsikret. <ul style="list-style-type: none"><li>Kasses inn i sin helhet med to lag gipsplater (13mm K210 A2-s1,d0 (1-A)).</li></ul>	Ja	05.05.23	Tiltak tilfredsstillende gjennomført og dokumentert.
6	Det installeres godkjent heldekkende brannalarmsystem i bygningen. Installere nødvendig antall røykvarslere i hver boenhet for å kunne innfri krav på 60dB lydstyrke i soverommene tilknyttet til boenheten.	Nei		Skal ifølge eiers tilbakemelding datert 24. mai 2022 utbedres innen 2025/2026.
7	Det monteres minimum ett håndslukkeapparat (pulverapparat på minimum 6 kg med ABC-pulver) i hver boenhet, samt i fellesarealer i kjeller som er lett tilgjengelig.	Ja	-	Ref. tilbakemelding datert 24. mai 2022 er boenheter og fellesarealer utstyrt med godkjent brannslukningsutstyr og tilstrekkelig antall røykvarslere.  Fellesarealer kan verifiseres på etterkontroll.
<b>Avvik 2</b> Eier har ikke iverksatt og dokumentert et systematisk sikkerhetsarbeid. Se forskrift om brannforebygging §§ 9 og 10.				
8	Borettslaget må dokumentere internkontrollen for bygget skriftlig.	Ja	28.01.22	Tiltak tilfredsstillende gjennomført og dokumentert.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Linda Slangsvold	Motzfelts Gate 19 A
Styremedlem	Mats Fredrik O Alnæs	Motzfelts Gate 19 A
Styremedlem	Thea Elizabeth Nossen	Motzfelts Gate 19

### 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 Motzfeltsgt 19 Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Motzfeltsgt 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 (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Motzfeltsgt 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 Tor-Sigve Bjørndal Borettslagets revisor er Nordstrand revisjon.



**Styrets arbeid**  
Se eget vedlegg



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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 2023

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

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Motzfeldtsgt 19 Borettslag.

### Lån

Motzfeldtsgt 19 Borettslag har lån i Husbanken og 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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

### Eller

Budsjettet er basert på [prosentssats] % økning reduksjon av felleskostnadene fra [dato].

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 2022, 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 2022 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 overordnet 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. Betyggende 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, 8. mai 2023

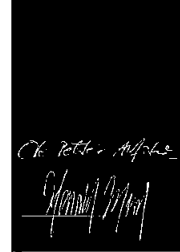
**Nordstrand Revisjon AS**

Harald Messel  
Statsautorisert revisor

Storasveien 5, 1169 Oslo. Telefon: 22 62 24 55. Telefax: 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. 958 246 595 MVA



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

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>-94 600</b>	<b>18 293</b>	<b>-94 600</b>	<b>-5 754</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		160 766	66 438	102 600	63 060
Tillegg for nye langsiktige lån	11	116 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	11	-187 919	-179 331	-191 000	-175 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>88 847</b>	<b>-112 893</b>	<b>-88 400</b>	<b>-111 940</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>14</b>	<b>-5 753</b>	<b>-94 600</b>	<b>-183 000</b>	<b>-117 694</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		41 741	57 915		
Kortsiktig gjeld		-47 494	-152 515		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>14</b>	<b>-5 753</b>	<b>-94 600</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	456 012	434 280	447 000	483 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>456 012</b>	<b>434 280</b>	<b>447 000</b>	<b>483 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-6 562	-5 625	-6 000	-6 800
Forretningsførerhonorar		-45 858	-44 565	-46 000	-48 000
Konsulenthonorar	4	-6 600	-8 097	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	5	-27 783	-134 901	-131 000	-170 500
Forsikringer		-56 242	-40 827	-43 000	-48 000
Kommunale avgifter	6	-48 507	-46 717	-48 900	-56 140
Energi/fyring		-37 366	-30 210	-20 000	-32 000
TV-anlegg/bredbånd		-48 820	-45 235	-33 500	-33 500
Andre driftskostnader	7	-5 914	-6 197	-4 000	-4 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-283 651</b>	<b>-362 374</b>	<b>-338 400</b>	<b>-404 940</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>172 361</b>	<b>71 906</b>	<b>108 600</b>	<b>78 060</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	4 826	4 869	0	0
Finanskostnader	9	-16 421	-10 337	-6 000	-15 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-11 595</b>	<b>-5 468</b>	<b>-6 000</b>	<b>-15 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>160 766</b>	<b>66 438</b>	<b>102 600</b>	<b>63 060</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		160 766	66 438		



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

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	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		51	0
Forskuddsbetalte kostnader		27 348	44 724
Driftskonto OBOS-banken		14 342	13 191
Sparekonto OBOS-banken		0	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>41 741</b>	<b>57 915</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 156 441</b>	<b>5 172 615</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		2 556 131	2 395 365
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 556 931</b>	<b>2 396 165</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	597 816	669 735
Borettsinnskudd	12	1 954 200	1 954 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 552 016</b>	<b>2 623 935</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 105	14 112
Leverandørgjeld		16 756	122 957
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Påløpte renter		766	417
Påløpte avdrag		14 867	15 029
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>47 494</b>	<b>152 515</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 156 441</b>	<b>5 172 615</b>
Pantstillelse	13	5 479 200	5 359 200
Garantiansvar		0	0

Vedlegg 2

19 av 32

7794 Årsrapport med regnskap (1).pdf



Oslo, 08.05.2023  
Styret i Motzfeldtsgt 19 Borettslag

Linda Slangsvold

Mats Fredrik O Alnæs

Thea Elizabeth Nossen

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### 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. 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.

### 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.

### ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	257 472
Lån	198 540
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>456 012</b>

## NOTE: 3

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 562.

## NOTE: 4

### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 600
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 600</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-139
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 875
Kostnader dugnader	-2 769
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-27 783</b>

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

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-25 872
Feieavgift	-855
Renovasjonsavgift	-21 780
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-48 507</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-150
Andre kontorkostnader	-669
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 164
Velferdskostnader	-1 041
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-5 914</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	56
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	51
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 719
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 826</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-7 066
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 355
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-16 421</b>

**NOTE: 10****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: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,72%. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2003	-3 105 000
Nedbetalt tidligere	2 435 265
Nedbetalt i år	179 467
	-490 268

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 60 år.

Opprinnelig 2022	-116 000
Nedbetalt i år	8 452
	-107 548
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-597 816</b>

**NOTE: 12****BORETTSINNSKUDD**

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

**NOTE: 13****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 954 200
Pantelån	597 816
Påløpte avdrag	14 867
<b>TOTALT</b>	<b>2 566 883</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

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

**NOTE: 14****NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative pr. 31.12.22.

Borettslaget har tatt opp lån i 2022 som dekker de løpende forpliktelsene.



## 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.



## Oppgaver utført:

- Samtlige røykvarslere i trappeløpet ble byttet ut høsten 2022.
- Brannkonsult AS foretok en helhetlig inspeksjon av byggets brannsikkerhet den 23.03.2022 og utarbeidet en brannteknisk tilstandsrapport og fremdriftsplan for å utbedre mangler i henhold til myndighetenes krav. Vi er nå i gang med å følge opp denne planen, og første tiltak ble utbedring av etasjeskiller og åpne rør i kjelleren. Dette er egentlig to separate punkter, men det var lønnsomt å ordne både rør og tak samtidig, og Brann- og redningsetaten ser at vi er godt i gang. Da blir det sannsynligvis lettere å få utsettelse på de mest kostbare tiltakene hvis det blir nødvendig.  
Styret gjennomførte en anbudsrunde og vurderte tilbudet fra Prosjekt og Brannsikring AS som det mest gunstige. De begynte arbeidet 6/2-2023 og avsluttet 21/2. Det ser ut som de har utført godt arbeid, og jobben er godt dokumentert, så vi kan glede oss over en brannsikker kjeller i mange år fremover. FDV-rapport er oversendt BRE.
- Arbeidet ble finansiert med opptak av lån i Obosbanken, slått sammen med eksisterende lån (for vinduer 4. etasje), og den totale lånesummen ble 147 600,-. Jeg har søkt om, og fått innvilget, avdragsfrihet frem til Husbanken-lånet er nedbetalt i løpet av 2025. Vi betaler da kun renter på omtrent 1100,- hver måned.
- Urtegata 24/26 har igjen fått en påminnelse om at det ene treet deres setter ledning festet til vårt bygg i spenn, og burde beskjære det. Har kontaktet Telenor, som slo fast at det var treet eier som var ansvarlig for dette. De har sagt de skal følge opp i forbindelse med at et annet tre som står for nær stallen må felles.
- Styret har nå en systemnøkkel til port og inngangsdør, til utlån for håndverkere og andre som trenger tilgang til bygget.
- Som vanlig ble det avholdt dugnad både på høsten og våren.

## Felleskostnader.

- Renovasjonsgebyret har økt med 13%. Vann- og avløpsgebyret har økt med 23,4%. Strømutgiftene har økt en god del til tross for strømstøtten, og Telia har økt prisene. Alt i alt så har utgiftene til sameiet økt en del, men vi tror likevel vi klarer oss ut året med økningen av felleskostnader som ble gjennomført i desember 2022. Det er nødvendig å følge med på balansen fortløpende, og vurdere om det er behov for ytterligere (små) justeringer.



## Styrets sammensetning:

Linn Risvang trakk seg fra styret høsten 2022, og Thea Nossen ble valgt som nytt styremedlem ved ekstraordinær generalforsamling gjennomført 25. november. Videre trakk Mats Alnæs seg 2. mai 2023, og ekstraordinær generalforsamling ble avholdt 20.-23. mai. Styret burde ha flere medlemmer for å unngå at det er problematisk hvis noen må trekke seg, og det er derfor foreslått to varamedlemmer ved nytt valg.

## Arbeidet videre:

- Tidligere HomeNet, nå GlobalConnect, vil installere fiber inn i bygget i uke 25, og inn i leilighetene i slutten av august. De har vært på flere befaringer i 2023, og sentral er montert i kjelleren. Innføringen av fiber innebærer at lineær-TV ikke lenger er inkludert i felleskostnadene, men blir en utgift den enkelte beboer eventuelt må ta. Til gjengjeld sparer vi en betraktelig sum sammenlignet med dagens avtale med Telia.
- Sameiet Friis gate 4 skal restaurere veggen av stallbygningen mot vår bakgård. Vi har vært i flere møter med dem, og de vil begynne arbeidet snart. Arbeidet er forventet å ta omtrent tre måneder, og vil innebære både graving cirka en meter ut fra veggen, og stillas i bakgården vår. Det vil sannsynligvis bli en del støy og deler av bakgården vil dessverre bli utilgjengelig for oss. Dette er selvfølgelig ergerlig, men nødvendig, da forfallet har eskalert en del de siste årene. Til gjengjeld kan det bli 120 år til neste gang, dersom arbeidet blir godt utført.
- I forbindelse med nevnte restaurering blir deler av hagen gravd opp, og villvinen måtte fjernes. Det bør gjøres pent igjen, og kanskje kan vi også få til en ny klatreplante som ikke ødelegger mur. Dette burde planlegges for når arbeidet er ferdig, så vi kan gjennomføre beplantning etc. våren 2024.
- Jeg ser for meg at maling av trappen med brannhemmende maling er et prosjekt som er gjennomførbart i 2024. Firmaet som gjorde jobben med etasjeskillet i kjelleren har gitt meg et prisestimat på cirka 175 000 inkl. mva. i mars 2023 (obs! ikke et bindende pristilbud), og kan tilby maling med spraysystem, som er raskt og luktfritt.
- Vinduer i 1.-3. etasje og samtlige balkongdører i bygget burde byttes. Vinduene er av eldre dato og isolerer ikke lenger så godt som de burde, og balkongdørene bærer preg av mye fukt og slitasje. Kravene fra Brann- og redningsetaten innebærer dessuten at ett vindu per enhet må utbedres i henhold til kravene som stilles for rømningsveier. Det vil sannsynligvis være gunstig å gjøre alt dette samtidig, men det vil bli et svært kostbart prosjekt. Inntil lånet hos Husbanken er nedbetalt, er det vanskelig å se for seg at dette er gjennomførbart uten å heve felleskostnadene svært mye. Slutten av 2025 er det mest realistiske tidspunktet. Skulle noen dører gå helt i stykker før dette, så må vi ta den enkeltvis, til en høyere kostnad.
- Vannmåler kan være økonomisk fornuftig å installere. Styret bør se på dette og vurdere kostnadene av innkjøp og montering opp mot potensiell innsparing, og om dette er noe vi burde få på plass snart.

**Påminnelser:**

- Bakgården er ikke stedet for å sette private eiendeler man ikke ønsker selv lenger. Lagre det i egen leilighet eller bod.
- Samtlige balkonger burde vedlikeholdes. Se egne Facebook-poster i sameiets gruppe for fremgangsmåte. Flere har allerede gjort det, og det er veldig bra.
- Husk å lese rundskrivet om brannsikkerhet og HMS.



## 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 31.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 3.06.23

**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:** \_\_\_\_\_

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



## 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>Tonje Bø og Anne Andersen 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 0.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Linda Slangsvold

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Anne Laura Egede Andersen

Christen Kenneth Gran

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Caroline Strømme

Eirik Hjort Kirkerud

**Sak 7 Plan med bakgård**

plan for felles bakgård

For

Mot

**Sak 8 Blomstereng**

**a)**

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

For blomstereng

Mot blomstereng

**b)**

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

Fjerne gress og anlegge bål plass ELLER blomstereng.

Danne en hagegruppe som lager en helhetlig plan for bakgården, med avklart budsjett og ansvar.

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_

Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Fortsetter på neste side



**Sak 9 Porten**

**a)**

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

For porten

Mot porten

**b)**

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

male porten i en sprek farge

Gjøre flere undersøkelser før maling blir bestemt

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](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.