



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 421 204  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MOTZFELDTSGATE 18  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jesper Simonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	799 905	618 864
<b>Sum inntekter</b>		<b>799 905</b>	<b>618 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	29 666	29 666
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 202	7 202
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	3 250 246	500 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 287 115</b>	<b>537 144</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 487 210</b>	<b>81 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		238	365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>238</b>	<b>365</b>
Annen rentekostnad		61 667	43 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 667</b>	<b>43 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>61 429</b>	<b>43 254</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 548 638</b>	<b>38 465</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 548 638</b>	<b>38 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 548 639</b>	<b>38 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 548 639	38 465
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 548 639</b>	<b>38 465</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 875 942	2 875 942
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	24 007	31 209
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 899 949</b>	<b>2 907 151</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 899 949</b>	<b>2 907 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 766
Andre fordringer	13	80 182	77 551
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 182</b>	<b>82 317</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 036	2 423 455
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>186 036</b>	<b>2 423 455</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>266 218</b>	<b>2 505 772</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 166 168</b>	<b>5 412 923</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 585 659	962 981



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 586 559</b>	<b>962 081</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-1 585 659</b>	<b>962 981</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	3 473 181	3 594 076
Øvrig langsiktig gjeld		768 650	768 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 241 831</b>	<b>4 362 726</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 241 831</b>	<b>4 362 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		509 655	81 382
Annen kortsiktig gjeld	16	341	5 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>509 995</b>	<b>87 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 751 826</b>	<b>4 449 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 166 168</b>	<b>5 412 923</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	4 241 831	4 362 726



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328317

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 421 204  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MOTZFELDTSGATE 18  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jesper Simonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 952 421 204  
BORETTSLAGET MOTZFELDTSGATE 18

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	799 905	618 864
<b>Sum inntekter</b>		<b>799 905</b>	<b>618 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	29 666	29 666
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 202	7 202
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 250 246	500 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 287 115</b>	<b>537 144</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 487 210</b>	<b>81 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		238	365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>238</b>	<b>365</b>
Annen rentekostnad		61 667	43 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 667</b>	<b>43 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>61 429</b>	<b>43 254</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 548 638</b>	<b>38 465</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 548 638</b>	<b>38 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 548 639</b>	<b>38 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 548 639	38 465
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 548 639</b>	<b>38 465</b>



Organisasjonsnr: 952 421 204  
BORETTSLAGET MOTZFELDTSGATE 18

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 875 942	2 875 942
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	24 007	31 209
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 899 949</b>	<b>2 907 151</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 899 949</b>	<b>2 907 151</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	4 766
Andre fordringer	13	80 182	77 551
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 182</b>	<b>82 317</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 036	2 423 455
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>186 036</b>	<b>2 423 455</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>266 218</b>	<b>2 505 772</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 166 168</b>	<b>5 412 923</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
---------------------------------	--	------------	------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 585 659	962 981
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 586 559</b>	<b>962 081</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-1 585 659</b>	<b>962 981</b>
------------------------	-----------	-------------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	3 473 181	3 594 076
Øvrig langsiktig gjeld		768 650	768 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 241 831</b>	<b>4 362 726</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 241 831</b>	<b>4 362 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		509 655	81 382
Annen kortsiktig gjeld	16	341	5 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>509 995</b>	<b>87 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 751 826</b>	<b>4 449 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 166 168</b>	<b>5 412 923</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	4 241 831	4 362 726



Organisasjonsnr: 952 421 204  
BORETTSLAGET MOTZFELDTSGATE 18

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2021 Borettslaget Motzfeldts gate 18

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 418 556</b>	<b>98 908</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-2 548 639	38 465
Tilbakeføring av avskrivning	7 202	7 202
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-120 896	2 273 980
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-2 662 333</b>	<b>2 319 648</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-243 777</b>	<b>2 418 556</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	266 218	2 505 772
Kortsiktig gjeld	-509 995	-87 216
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-243 777</b>	<b>2 418 556</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Motzfeldts gate 18

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	730 605	618 864	718 000	679 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>730 605</b>	<b>618 864</b>	<b>718 000</b>	<b>679 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	69 300	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>69 300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>799 905</b>	<b>618 864</b>	<b>718 000</b>	<b>679 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	3 666	3 666	4 000	4 000
Styrehonorar	3	26 000	26 000	26 000	26 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	7 202	7 202	7 000	7 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	52 677	47 001	50 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	6	63 850	79 616	79 000	55 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	59 053	58 338	59 000	61 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	687	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	0	2 841	0	0
Reparasjon og vedlikehold	10	2 893 531	150 994	2 315 000	110 000
Revisjonshonorar		4 200	4 105	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		51 492	50 286	51 000	51 000
Andre honorar	11	3 367	3 506	1 000	2 000
TV/bredbånd		43 520	43 440	44 000	45 000
Kontingent og gaver		11 200	0	6 000	0
Forsikring		62 370	57 565	63 000	69 000
Andre kostnader	12	4 299	2 585	1 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 287 115</b>	<b>537 144</b>	<b>2 710 000</b>	<b>486 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 487 210</b>	<b>81 720</b>	<b>-1 992 000</b>	<b>193 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		238	365	0	0
Rentekostnad		61 667	43 619	60 000	61 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>61 429</b>	<b>43 254</b>	<b>60 000</b>	<b>61 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 548 639</b>	<b>38 465</b>	<b>-2 052 000</b>	<b>132 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-2 548 639	38 465	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-2 548 639</b>	<b>38 465</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Motzfeldts gate 18

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	2 875 942	2 875 942
Andre driftsmidler	4	24 007	31 209
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 899 949</b>	<b>2 907 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	4 766
Andre kortsiktige fordringer	13	130	136
Forskuddsbetalte kostnader		80 052	77 415
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		186 036	2 423 455
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>266 218</b>	<b>2 505 772</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 166 168</b>	<b>5 412 923</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Motzfeldts gate 18

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 586 559	962 081
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 586 559</b>	<b>962 081</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-1 585 659</b>	<b>962 981</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	3 473 181	3 594 076
Borettsinnskudd		768 650	768 650
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 241 831</b>	<b>4 362 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		509 655	81 382
Påløpne renter		341	337
Annen kortsiktig gjeld	16	0	5 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>509 995</b>	<b>87 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 751 826</b>	<b>4 449 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 166 168</b>	<b>5 412 923</b>
Pantstillelser	17	4 241 831	4 362 726
Sted: _____	Dato: _____		

Jesper Simonsen  
Styreleder

Peder Simonsen  
Styremedlem

Oda Simone Mancilla Leirvik  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Motzfeldts gate 18

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Motzfeldts gate 18

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	418 068	418 068
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	43 092	43 092
3625 Vedlikeholdsfond	0	15 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	57 159	32 436
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	212 286	110 268
<b>Sum</b>	<b>730 605</b>	<b>618 864</b>

### Note 2 - Tilskudd

Konto 3402 er bomiljøtilskudd fra Oslo kommune.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 666	3 666
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	26 000	26 000
<b>Sum</b>	<b>29 666</b>	<b>29 666</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Brannvarslingsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 875 942	108 033
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 875 942	108 033
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	84 025
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 875 942	24 007
Årets avskrivninger :	0	7 202
Anskaffelsesår :	1983	2010
Antatt levetid i år :		15

Boligselskapets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring AS. Forsikringsavtale nr. SP586836.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 532 kvm. G.nr 230, b.nr 211, og utgjør 517 670 kr av byggets verdi.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Motzfeldts gate 18

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	52 677	47 001
<b>Sum</b>	<b>52 677</b>	<b>47 001</b>

Borettslaget gikk over til Polar Kraft AS fra august 2021. Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	12 049	28 440
6341 Brannalarm	29 382	26 108
6361 Fast renhold	19 320	18 786
6362 Skadedyrutryddelse	1 399	5 408
6392 Containerleie/tømming	1 700	875
<b>Sum</b>	<b>63 850</b>	<b>79 616</b>

Konto 6310 gjelder Gamle Oslo Servicesentral for perioden januar, februar, mars, april og mai 2021.

Konto 6362 gjelder serviceavtale med Perlias Norsk Skadedyrkontroll AS for oktober, november og desember 2021. Kostnaden for januar til og med september er blitt bokført i 2020 årsregnskapet.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	59 053	58 338
<b>Sum</b>	<b>59 053</b>	<b>58 338</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6490 Andre leiekostnader	687	0
<b>Sum</b>	<b>687</b>	<b>0</b>

Konto 6490 gjelder bilkollektivet kostnad for 2020.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Motzfeldts gate 18

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 067
6552 Driftsmateriell	0	1 774
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 841</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	2 859 946	17 472
6603 Vedlikehold elektro	25 250	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	93 552
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 335	10 917
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6642 Snekkerarbeid	0	18 036
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 017
<b>Sum</b>	<b>2 893 531</b>	<b>150 994</b>

Konto 6601 er kostnaden for fasaderehabilitering i Heimdalsgt. 27F.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 086	3 506
6750 Vakthold	1 281	0
<b>Sum</b>	<b>3 367</b>	<b>3 506</b>

Konto 6714 er kostnad for godkjenning av nye andelseiere, bruksoverlating og generell rådgivning.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	954
7770 Betalingskostnader	1 443	953
7773 Omkostninger innkreving	1 856	108
7790 Andre kostnader	1 000	570
<b>Sum</b>	<b>4 299</b>	<b>2 585</b>



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Motzfeldts gate 18

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	130	136
<b>Sum</b>	<b>130</b>	<b>136</b>

Konto 1570 gjelder renter tilgode fra Klare Finans



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Motzfeldts gate 18

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	900	0	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>900</b>	<b>0</b>	<b>900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	962 081	-2 548 640	-1 586 559
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>962 081</b>	<b>-2 548 640</b>	<b>-1 586 559</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>962 981</b>	<b>-2 548 640</b>	<b>-1 585 659</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Motzfeldts gate 18

**Note 15 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	DNB Bank ASA 16362810349	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12112327663	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12112327671
Lånenummer:			
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2007	2007
Rentesats:	1.79 %	1.79 %	1.79 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050	30.12.2026	30.09.2027
Opprinnelig lånebeløp:	3 400 000	940 785	720 000
Lånesaldo 01.01:	3 378 186	144 731	71 159
Avdrag i perioden:	87 846	23 046	10 004
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 290 340</b>	<b>121 685</b>	<b>61 156</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 841 237	0	8 368

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112327663	2	21 946	43 892
	1	18 284	18 284
	2	17 172	34 344
	1	14 924	14 924
	1	10 243	10 243
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112327671	2	30 578	61 156
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362810349	1	500 205	500 205
	2	357 945	715 890
	1	348 767	348 767
	2	312 055	624 110
	1	298 287	298 287
	2	279 931	559 862
	1	243 219	243 219



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Motzfeldts gate 18

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	5 497
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 497</b>

**Note 17 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	3 473 181
Innskuddskapital	768 650
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>4 241 831</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2 875 942</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Motzfeldts gate 18.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Motzfeldts gate 18**

Styreleder	Jesper Simonsen (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Oda Simone Mancilla Leirvik (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Peder Simonsen (sign.)	25.04.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Motzfeldts gate 18

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Motzfeldts gate 18 s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 2. mai 2022  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor