



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		433 190	452 578
Sum inntekter		433 190	452 578
Kostnader			
Annen driftskostnad		213 100	238 404
Sum kostnader		213 100	238 404
Driftsresultat		220 091	214 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 838	4 451
Sum finansinntekter		4 838	4 451
Annen finanskostnad		19 494	24 598
Sum finanskostnader		19 494	24 598
Netto finans		-14 656	-20 147
Ordinært resultat før skattekostnad		205 435	194 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		205 435	194 027
Årsresultat		205 435	194 027
Totalresultat		205 435	194 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 435	194 027
Sum overføringer og disponeringer		205 435	194 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 114 700	5 114 700
Sum varige driftsmidler		5 114 700	5 114 700
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 114 700	5 114 700
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		42 225	40 661
Sum fordringer		42 225	40 661
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 189	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 189	1
Sum omløpsmidler		56 414	40 662
SUM EIENDELER		5 171 114	5 155 362

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 328 927	2 123 492
Sum opptjent egenkapital		2 328 927	2 123 492
Sum egenkapital		2 329 727	2 124 292
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		849 066	1 023 445
Øvrig langsiktig gjeld		1 954 200	1 954 200
Sum annen langsiktig gjeld		2 803 266	2 977 645
Sum langsiktig gjeld		2 803 266	2 977 645
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 478	41 531
Leverandørgjeld		7 196	3 021
Annen kortsiktig gjeld		15 448	8 872
Sum kortsiktig gjeld		38 121	53 425
Sum gjeld		2 841 387	3 031 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 171 114	5 155 362



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543529

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 973 056 514
MOTZFELDTSGT 19 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		433 190	452 578
Sum inntekter		433 190	452 578
Kostnader			
Annen driftskostnad		213 100	238 404
Sum kostnader		213 100	238 404
Driftsresultat		220 091	214 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 838	4 451
Sum finansinntekter		4 838	4 451
Annen finanskostnad		19 494	24 598
Sum finanskostnader		19 494	24 598
Netto finans		-14 656	-20 147
Ordinært resultat før skattekostnad		205 435	194 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		205 435	194 027
Årsresultat		205 435	194 027
Totalresultat		205 435	194 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 435	194 027
Sum overføringer og disponeringer		205 435	194 027



Organisasjonsnr: 973 056 514
MOTZFELDTSGT 19 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 114 700	5 114 700
Sum varige driftsmidler		5 114 700	5 114 700

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

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

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		42 225	40 661
Sum fordringer		42 225	40 661

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 189	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 189	1

Sum omløpsmidler		56 414	40 662
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		5 171 114	5 155 362
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 328 927	2 123 492



Sum opptjent egenkapital	2 328 927	2 123 492
Sum egenkapital	2 329 727	2 124 292
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	849 066	1 023 445
Øvrig langsiktig gjeld	1 954 200	1 954 200
Sum annen langsiktig gjeld	2 803 266	2 977 645
Sum langsiktig gjeld	2 803 266	2 977 645
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 478	41 531
Leverandørgjeld	7 196	3 021
Annen kortsiktig gjeld	15 448	8 872
Sum kortsiktig gjeld	38 121	53 425
Sum gjeld	2 841 387	3 031 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 171 114	5 155 362



Organisasjonsnr: 973 056 514
MOTZFELDTSGT 19 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseiere i Motzfeldtsgt 19 Borettslag

Digital generalforsamling i Motzfeldtsgt 19 Borettslag avholdes med oppstartsdato 25.06.2021 avsluttes 03.06.2021

Grunnet coronaviruset avholdes årets generalforsamling digitalt.

Dere vil motta en SMS med en link til det digitale møtet Trykk på linken og følg instruksjonene videre.

Det digitale møtet holdes åpent i en periode på åtte dager. I løpet av disse åtte dagene kan dere avgi deres stemme på følgende; godkjenning av årsregnskap for 2020, fastsettelse av styrehonorar for perioden 2020-2021 og valg av tillitsvalgte. Stemme kan avgis digitalt, men også på papir (leveres til styreleder, som sendes disse til forretningsfører for registrering). Ikke avgitt stemme telles som blank. Alle stemmer kan endres underveis, frem til møtet avsluttes. Det er også mulig å se foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.

Vi foretrekker at alle stemmer digitalt. Dersom det ønskes å stemme per hånd, så følger instruksjer på siste side.

Vedlagt ligger også et billedlig eksempel på prosessen.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med stemmerett.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.



Innkalling til generalforsamling

Digital generalforsamling i Motzfeldtsgt 19 Borettslag avholdes med oppstartsdato
25.06.2021 avsluttes 03.06.2021.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av en andelseier som protokollvitne

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Ingen valg.

Oslo, 17.06.2021

Styret i Motzfeldtsgt 19 Borettslag

Endre Gulbrandsen Mats Fredrik O. Alnæs Linn Christin Risvang Linda Slangsvold

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Endre Gulbrandsen	Motzfeldts Gate 19 A
Styremedlem	Mats Fredrik O. Alnæs	Motzfeldts Gate 19 A
Styremedlem	Linn Christin Risvang	Motzfeldts Gate 19 A
Styremedlem	Linda Slangsvold	Motzfeldts Gate 19 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

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 med følgende adresse:

Motzfeldtsgate 19

Gårds- og bruksnummer :
230 212

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er Nordstrand revisjon.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 433 191,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 213 100,-.

Resultat

Årets resultat på kr 205 435,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 18 293,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 15 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimerer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er satt til 38 000,-. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Motzfeldtsgt 19 Borettslag.

Lån

Motzfeldtsgt 19 Borettslag har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

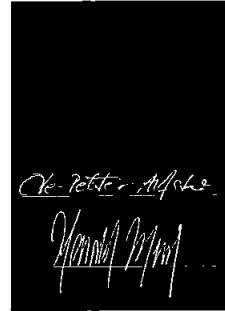
Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Org.nr. 958 246 595 MVA

Til generalforsamlingen i

MOTZFELDTSGATE 19 BORETTSLAG

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert **MOTZFELDTSGATE 19 BORETTSLAG'S** årsregnskap som viser et overskudd på kr **205 435,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 feil.

Storåsveien 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@getmail.no

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



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god regnskapspraksis i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringspraksis i Norge.

Oslo, 5. mai 2021

Nordstrand Revisjon AS

Harald Messel

Statsautorisert revisor



7794 MOTZFELDSGT 19 BORETTSLAG

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	-12 763	-12 739		
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se regnskapet)	205 435	194 027		
Fradrag for avdrag på langs. lån 12	-174 379	-194 051		
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	31 056	-24		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12	18 293	-12 763		
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	56 414	40 661		
Kortsiktig gjeld	-38 122	-53 424		
C. DISP. MIDLER PR.31.12	18 293	-12 763		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	432 754	452 578	0	434 000
Andre inntekter	3	437	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		433 191	452 578	0	434 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-5 625	-5 625	0	-6 000
Forretningsførerhonorar		-43 330	-42 108	0	-45 000
Konsulenthonorar	5	-7 560	-5 535	0	-7 500
Drift og vedlikehold	6	-4 757	-38 094	0	-15 000
Forsikringer		-37 992	-42 308	0	-38 000
Kommunale avgifter	7	-45 871	-41 856	0	-48 100
Energi/fyring		-18 877	-27 578	0	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-44 447	-26 757	0	-45 000
Andre driftskostnader	8	-4 641	-8 543	0	-4 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-213 100	-238 404	0	-228 600
DRIFTSRESULTAT		220 091	214 174	0	205 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	4 838	4 451	0	0
Finanskostnader	10	-19 494	-24 598	0	-6 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-14 656	-20 147	0	-6 000
ÅRSRESULTAT		205 435	194 027	0	199 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		205 435	194 027		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	4 603 700	4 603 700
Tomt		511 000	511 000
SUM ANLEGGSMIDLER		5 114 700	5 114 700
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		53	0
Forskuddsbetalte kostnader		42 172	40 661
Driftskonto OBOS-banken		14 189	0
Sparekonto OBOS-banken		0	0
SUM OMLØPSMIDLER		56 414	40 661
SUM EIENDELER		5 171 115	5 155 361
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		2 328 927	2 123 492
SUM EGENKAPITAL		2 329 727	2 124 292
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	849 066	1 023 445
Borettsinnskudd	13	1 954 200	1 954 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 803 266	2 977 645
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 440	8 872
Leverandørgjeld		7 196	3 021
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	25 630
Påløpte renter		583	1 663
Påløpte avdrag		14 895	14 238
Annen kortsiktig gjeld	14	2 008	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 122	53 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 171 115	5 155 361



Pantstillelse	15	5 359 200	5 359 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.04.2021
Styret i Motzfeldtsgt 19 Borettslag

Endre Gulbrandsen
Linda Slangsvold

Mats Fredrik O. Alnæs

Linn Christin Risvang

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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

INNKRREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	249 786
Lån	189 072
Avregning vedr. lån	-6 104
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	432 754

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

Feieavgift 2019 og 1. halvår 2020	437
SUM ANDRE INNTEKTER	437

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 560
SUM KONSULENTHONORAR	-7 560

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 757
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 757

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-23 936
Feieavgift	-585
Renovasjonsavgift	-21 350
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-45 871

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-840
Porto	-146
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 165
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 641

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	53
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 779
SUM FINANSINNTEKTER	4 838

NOTE: 10

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-15 312
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-50
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 132
SUM FINANSKOSTNADER	-19 494

NOTE: 11**BYGNINGER**

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

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: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2003	-3 105 000
Nedbetalt tidligere	2 081 555
Nedbetalt i år	174 379
	-849 066

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-849 066**

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1994	-1 954 200
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-1 954 200**

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, gjelder strøm desember	-2 008
---	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-2 008**

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 954 200
Pantelån	849 066
Påløpte avdrag	14 895



TOTALT	2 818 161
---------------	------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 603 700
Tomt	511 000
TOTALT	5 114 700



Annent informasjon om borettslaget

Styret

Styrets medlemmer er tilgjengelige per telefon og e-post, og andelseiere kan også sende e-post til styrets felles e-postadresse: motzfeldtsgate19@styrommet.no. Alle andelseiere kan også delta i borettslagets facebook-gruppe, der styret jevnlig informerer om hva som skjer i borettslaget.

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Borettslaget har en vaktmesterordning, som innebærer at den enkelte andelseier etter tur har ansvar for vaktmesteroppgaver

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. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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



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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

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



Deltagelse på digitalt generalforsamling 2020 - din (analoge) stemme gir du her

Dette gjelder kun de som ikke avgir digital stemme.

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære møte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 7794 **Selskapsnavn** Ostmann Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Godkjenning av innkallelse

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av protokollvitne

Linn Christin Risvang

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

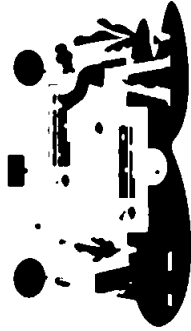
Fastsettelse av honorarer (0,-)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.

Andelseiere får innkalling til årsmøte

Hei. Velkommen til generalforsamling i Tertittent Borettslag! Logg deg inn på <http://tertittent-borettslag/ordinaer2018> for å stemme over sakene. Generalforsamlingen lukkes 6. april 2018, 12:00, så sørg for å bruke din stemme innen da. Hilsen styret i Tertittent Borettslag



Ordinært årsmøte 2018

Tertittent Sameie

Velkommen til digitalt årsmøte i Tertittent Sameie!

Årsmøtet er åpnet og du kan allerede nå lese igjennom og diskutere saker, stemme på forslag til vedtak og stemme på nominerte til valg av tillitsvalgte

Avstemningen lukkes den 6.april 2018 23:00: Husk å bruke din digitale stemme før det!

Det er **7 dager** til stemmefristen går ut.

[Gå til agenda](#)

Ordinært årsmøte 2018

Tertitten Sameie

Avtalingsmøte, kl. 18.00, om 3 timer

Agenda

Styrets saker

Stemt

Valg av tillitsvalgte

Stemt

Rehabilitering av lekeplass

Stemt

Årsregnskap og årsrapport for 2017

Inkomne saker

Stemt

Felling av trær

Stemt

Elbil-lading

Tilbake til agenda

Rehabilitering av lekeplass

11.08.2018

Det er blitt tatt opp i styret at neste prosjekt vil være å rehabilitere lekeplassen. Slik den er nå, er den ikke i forskriftsmessig stand, og grep må gjøres. Kostnad påventes å være 220 000 NOK.

Vedlegg

 lekeplass_tilbud_01

Diskuter

Dette ser veldig fint ut!

Villem Magnussen, 17. august 2018, kl. 17

Svar på innlegg

Styrets forslag til vedtak
Oppstart rehabilitering høst 2018 i henhold til vedlagt tilbud

Mot

Blank

Tilbake til agenda

Valg av tillitsvalgte

Styreleder

Du kan stemme på 1 kandidat
(1 stemme gjenstår)



Simen Brækken

Stem



Eiliv Mæhle

Stem

Styremedlem

Du kan stemme på 2 kandidater
(2 stemmer gjenstår)



Marita Viken

Stem



Kai Holmberg

Stem

Årsregnskap regnskapsåret 2020 f

91056514

Oversikt over saker

Se detaljer, diskuter og stem

Stem på tillitsvalgte

Styret: Se resultater og grunnlag for protokoll

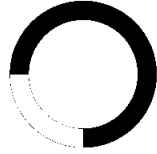


Sak 1 Årsregnskap og årsrapport 2017



Styrets forslag til vedtak ble vedtatt med 47 av 70 stemmer

Årsregnskap blir godkjent



100 stemmer totalt
0 blanke

Sak 1 Rehabilitering av lekeplass



Styrets forslag til vedtak ble vedtatt med 47 av 70 stemmer

Oppstart rehabilitering høst 2018 i henhold til vedlagt tilbud

Sak 1 Valg av tillitsvalgte

Styreleder

Janne Mæhle (17 stemmer)

Styremedlem

Tobias Andersen (11 stemmer)

Said Ahmed (9 stemmer)

Kari Hagen (8 stemmer)

Tommy Viken (8 stemmer)

Sak 2

Årsregnskap og Årsrapport 2017

