



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 561 004
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MOTZFELDTSGATE 21-23
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 08.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 533 924	5 276 253
Sum inntekter		5 533 924	5 276 253
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	193 970
Annen driftskostnad		3 430 120	4 067 939
Sum kostnader		3 624 090	4 261 909
Driftsresultat		1 909 835	1 014 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 329	32 824
Sum finansinntekter		36 329	32 824
Annen finanskostnad		572 238	537 040
Sum finanskostnader		572 238	537 040
Netto finans		-535 909	-504 216
Resultat før skattekostnad		1 373 926	510 128
Årsresultat		1 373 926	510 128
Totalresultat		1 373 926	510 128
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 373 926	510 128
Sum overføringer og disponeringer		1 373 926	510 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		337 852	337 852
Sum varige driftsmidler		337 852	337 852
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		337 852	337 852
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		59 382	17 286
Andre fordringer		235 318	24 800
Sum fordringer		294 700	42 086
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 415 923	1 188 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 415 923	1 188 846
Sum omløpsmidler		1 710 623	1 230 931
SUM EIENDELER		2 048 475	1 568 783

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 791 265	7 165 191
Sum opptjent egenkapital		-5 791 265	-7 165 191
Sum egenkapital		-5 791 265	-7 165 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 506 817	8 193 698
Øvrig langsiktig gjeld		49 102	49 102
Sum annen langsiktig gjeld		7 555 919	8 242 800
Sum langsiktig gjeld		7 555 919	8 242 800
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 973	107 383
Leverandørgjeld		133 895	244 226
Annen kortsiktig gjeld		146 953	139 565
Sum kortsiktig gjeld		283 821	491 174
Sum gjeld		7 839 740	8 733 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 048 475	1 568 783



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376456

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 561 004
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MOTZFELDTSGATE 21-23
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 983 561 004
BOLIGSAMEIET MOTZFELDTSGATE 21-23

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 533 924	5 276 253
Sum inntekter		5 533 924	5 276 253
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	193 970
Annen driftskostnad		3 430 120	4 067 939
Sum kostnader		3 624 090	4 261 909
Driftsresultat		1 909 835	1 014 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 329	32 824
Sum finansinntekter		36 329	32 824
Annen finanskostnad		572 238	537 040
Sum finanskostnader		572 238	537 040
Netto finans		-535 909	-504 216
Resultat før skattekostnad		1 373 926	510 128
Årsresultat		1 373 926	510 128
Totalresultat		1 373 926	510 128
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 373 926	510 128
Sum overføringer og disponeringer		1 373 926	510 128



Organisasjonsnr: 983 561 004
BOLIGSAMEIET MOTZFELDTSGATE 21-23

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		337 852	337 852
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		337 852	337 852
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		59 382	17 286
Andre fordringer			
		235 318	24 800
Sum fordringer		294 700	42 086
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 415 923	1 188 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 415 923	1 188 846
Sum omløpsmidler		1 710 623	1 230 931
SUM EIENDELER		2 048 475	1 568 783
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5 791 265	7 165 191
Sum opptjent egenkapital	-5 791 265	-7 165 191
Sum egenkapital	-5 791 265	-7 165 191
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 506 817	8 193 698
Øvrig langsiktig gjeld	49 102	49 102
Sum annen langsiktig gjeld	7 555 919	8 242 800
Sum langsiktig gjeld	7 555 919	8 242 800
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 973	107 383
Leverandørgjeld	133 895	244 226
Annen kortsiktig gjeld	146 953	139 565
Sum kortsiktig gjeld	283 821	491 174
Sum gjeld	7 839 740	8 733 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 048 475	1 568 783



Organisasjonsnr: 983 561 004
BOLIGSAMEIET MOTZFELDTSGATE 21-23

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 2025

Innkalling

S.nr. 5197

BOLIGSAMEIET MOTZFELDTSGATE 21-23



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET MOTZFELDTSGATE 21-23

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

8. april 2025 kl. 18:00, Kafe Saba, Hollendergata 10..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Foreslått som protokollfører er Jan Kenneth Dokken og protokollvitne er Karl Enok Engh Brochmann.
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag til nytt sykkelkur i parkeringskjelleren.

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET MOTZFELDTSGATE 21-23



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jan Kenneth Dokken fra OBOS er foreslått.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Foreslått som protokollfører er Jan Kenneth Dokken og protokollvitne er Karl Enok Engh Brochmann.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører ble Jan Kenneth Dokken og protokollvitne ble Karl Enok Engh Brochmann.



Sak 4

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 5

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.

Vedlegg

- 1. 5197 Styrets årsberetning og regnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 170 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 170 000.



Sak 7

Forslag til nytt sykkelkur i parkeringskjelleren.

Forslag fremmet av:

Arwin Khoshnewiszadeh, H305 (nr. 21)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Introduksjon

En av de største fordelene med å bo her i sentrum er at vi har kort vei til alt. Men Jeg har funnet det vanskelig å parkere sykler her på en trygg måte og har også hørt om tyverier. Vi har en innvendig sykkelbod ved inngangen til nummer 23, også har vi noen plasser i bakgården. Antall plasser for å parkere sykler har nådd sitt kapasitetstak. Derfor foreslår jeg å omgjøre 3 P-plasser om til en inngjerdet sykkelparkering. Det er fantastisk at de som har lyst på bil kan ha det her i sameiet. Det er satt av et stort areal for dette (hele kjelleren). Dette forslaget vil bare ta en minimal del av denne plassen for gi en stor forbedring for alle de som vil ferdes rundt i byen på sykkel. Dette kommer altså de aller fleste beboere til gode.

- Dagens sykkelparkering har nådd sitt kapasitetstak.
- Vil gjøre det enklere og tryggere å ha den type sykkel man ønsker.
- Gir mulighet for fraktsykler for transport av barn og annet materiell
- Kan oppnås uten nevneverdig økning i fellesutgifter
- Ved å ta de 3 neste P-plassene som blir tilgjengelig mister ingen sin nåværende P-plass, men ventetiden for de som eventuelt står i P-plass kø blir litt lengre. Disse 3 ledige plassene må bli «flyttet» slik at de står vedsiden av hverandre
- Man mister inntekt fra 3 P-plasser (600kr/plass x 3 plasser x 12 måneder = 21,600kr). Dette kan kompenseres ved å øke felleskostnadene med ca. kr 16 per husstand per måned.

Prisoverslag

Hvor mye denne løsninger kommer til å koste avhenger av hvilken løsning man velger. Se på bildene på de neste sidene for å få en ide av hva en NY løsning fra en leverandør koster. I tabellen og i bildene er priser på både gjerde og nye sykkelstativ fra to leverandører presentert. Disse leverandørene er Haniss og Suveren Rørmøbelfabrikk. Dette for å gi et realistisk bilde av kostnadene. Minimum som er nødvendig er vegger/gjerde og dør. Men hvordan sykkelstativ vi kan bruke og om dette burde anskaffet nytt eller brukt kan diskuteres. Det estimeres at løsningen inne i sykkelkuret er det som vil mest påvirke prisen mest mellom en billigere og en dyrere løsning. En enklere løsning kunne vært vegger og dør, med sykkelstativ fra Finn som borettslaget finner og installerer over tid. En dyrere løsning kunne vært nye 2-etajers sykkelstativer som også gir høyere kapasitet. Hvis mulig kan installasjonen også skje på dugnad, hvis denne kompetansen finnes i borettslaget.

Se vedlegget for mer informasjon.

Forslag til vedtak

Sameiet skal sette av kr. 100 000,- for å etablere nytt sykkelkur i parkeringskjelleren.



Vedlegg

2. Forslag til nytt sykkelkur i parkeringskjeller.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Lindberget
Styremedlem	Christiane Morrison
Styremedlem	Carl-Fredrik Tørud

Valgt for

2022-2024
2022-2024
2022-2024

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: motzfeldtsgt21-23@styrerommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Motzfeldtsgate 21-23 Sameie

Sameiet består av 111 seksjoner.

Motzfeldtsgate 21-23 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983561004, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 229/ 91

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

Motzfeldtsgate 21-23 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har gjennomført 4 styremøter siden forrige årsmøte. Styret har hatt jevnlig avklaring med vaktmesterfirmaet om løpende vedlikehold og oppfølging av bygg, garasje og bakgård. Styret har behandlet mottatte naboklager og vært i dialog med seksjonseiere vedrørende bortsetting av gjenstander på fellesareal. Det har vært avholdt en vellykket dugnad med bra oppmøte våren 2024.

Generelt

I det daglige har styret håndtert mailer og meldinger på [Vibbo](https://vibbo.no) både fra seksjonseiere og leverandører, inngående fakturaer, budsjett- og regnskapsoppfølging, forsikringssaker og løpende driftssaker.



Garasjeanlegget er vasket, det er montert alubryter i oppgang 23, en av sentralviftene i kjelleren er byttet, reparert porten etter innbrudd, merket opp foran port for å unngå feilparkerte biler, reparasjon av 4 takvinduer, det store kirsbærtreet i nr 23 er felt og treet i nr 21 er redusert, reparasjon av takrenner og flere andre mindre forhold.

Ventilasjon

Sameiet er ikke utstyrt med balansert ventilasjon, det er et felles avtrekk. Det er 4 motorer i kjelleren som suger luft fra ventilasjonssjaktene i hver oppgang. Fra kjelleren er den en vifte som blåser lufta opp og over tak.

Hvis beboere tetter igjen spalta over vinduet får vifta mindre luft å jobbe med og det resulterer i undertrykk og piping og mer luft i de andre leilighetene. Lufteluke på bad må være åpen for å gi luftgjennomstrømning og samtidig unngå fukt på badet.

Det har vært en del henvendelse fra beboere og leietakere om piping i vinduer og dører og styret har vært på flere befaringer etter disse henvendelsene. Det har også vært en befaring av anlegget av et autorisert ventilasjonsfirma for å få en tredjeparts vurdering. Årsaken til piping er beskrevet i avsnittet over og hvis alle følger styrets veiledning vil dette ikke være noe problem.

Det kan ikke monteres avtrekksvifter på kjøkkenet som er motoriserte da dette kommer i konflikt med den fellesavtrekket i bygget. Det er en god beskrivelse på Vibbo under Temaer på vifter som kan benyttes/monteres.

Forestående vedlikehold av balkongene

Høsten 2023 ble det utført vask og spyling av tak og balkonger. Bakgrunnen for denne jobben er det ble avdekket en del vanninntregning og dette skyldes at mose og annet vegetasjon har grodd til på tak, gesimser og rundt vinduer. Da denne jobben ble utført ble det avdekket en del erosjon/skader på en del av balkongdekkene i betong og det kan være fare for at betongbiter kan løsne og falle ned.

OBOS Prosjekt AS har på vegne av Boligsameiet Motzfeldtsgate 21-23 utført en stikkprøvebasert betongundersøkelse av boligselskapets balkonger. Denne rapporten bygger på visuelle inspeksjoner og prøvetaking, hvor det ble tatt prøver fra 6 ulike steder. Totalt ble 12 kloridprøver samlet inn for analyse. Resultatene viser lite eller ingen klorider i betongen, og karbonatiseringen hadde en dybde på 0 mm. Imidlertid ble det observert korrosjon på armeringen i flere balkonger, trolig på grunn av utilstrekkelig overdekning og vanninntregning i sprekker som kan ha oppstått under herdeprosessen.

Rapporten anbefaler reparasjoner innen 1-3 år for å unngå større skader som kan påvirke sikkerheten eller øke kostnadene betydelig. Skader som avskalling og korrosjon skal utbedres med begrenset mekanisk reparasjon. Det foreslås også å påføre et tett, sklihemmende tykkfilmsbelegg på ballongdekkenes overside og forkant. Når betongskader er reparert, bør de øvrige betongflatene behandles med en karbonatiseringsbremsende middel. Dette vil skjerme de ubeskadigede områdene fra karbonatisering og minske risikoen for fremtidige skader.

Styret har bedt OBOS Prosjekt om å administrere dette rehabiliteringsprosjektet og etter planen skal det innhentes 3 pristilbud på rehabiliteringen våren/høsten 2025 og med gjennomføring våren 2026. Det er vanskelig per nå å estimere hva dette vil koste, men et grovt foreløpig anslag ligger på mellom 3-6 millioner kroner.



Så snart styret har fått oversikt over kostnadene vil det bli kalt inn til et ekstraordinært årsmøte hvor seksjonseierne skal ta stilling til finansiering av kostnaden. Et langsiktig lån over 15 år vil være det mest sannsynlige. Avdrag og renter på lånet (mellom 3-6 millioner kroner) vil gi en gjennomsnittlig kostnad per seksjon på mellom kr 220 – 440 per måned.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

De største avvikene på kostnadssiden er energi, konsulent- og drift og vedlikeholdskostnader.

Energikostnadene har vært en del lavere enn budsjettet og dette skyldes noe varmere vinter og lave enhetskostnader. Det er brukt kostnader på kartlegging av status på balkongene, jf eget avsnitt i denne årsrapporten, som det ikke er budsjetter for.

Driftskostnadene på bygget har vært veldig stabil i 2024.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 1 426 800.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 6 % for renovasjon og 29 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025 og det kan skje at strømprisene vil øke vesentlig. Styret har derfor valgt å budsjettere med samme beløp som i 2024 budsjettet.

Forsikring

Det er inngått ny forsikringsavtale med Protector forsikring som har gitt en årlig kostnadsreduksjon på ca kr 100 000, en reduksjon på ca 30 %.

Lån

Motzfeldtsgate 21-23 Sameie har lån i Obos-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET MOTZFELDTSGATE 21-23.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-25 20:17:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LYMS3-V2EVM-WQW6G-FEH2S-TVMFV-OYEVJ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneops validator, <https://penneo.com/validator>, eller ditt valideringsverktøy for digitale signaturer.

13 av 29



BOLIGSAMEIET MOTZFELDTSGATE 21-23 ORG.NR. 983 561 004, KUNDENR. 5197

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 387 064	5 135 320	5 235 000	5 605 000
Ladeinntekter EL-bil		11 790	2 986	3 000	3 000
Andre inntekter	3	135 070	137 947	138 500	139 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 533 924	5 276 253	5 376 500	5 747 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 970	-23 970	-23 970	-23 970
Styrehonorar	5	-170 000	-170 000	-170 000	-170 000
Revisjonshonorar	6	-10 736	-16 225	-12 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-171 185	-162 795	-172 562	-184 340
Konsulenthonorar	7	-116 309	-28 844	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-388 877	-1 098 993	-261 500	-298 174
Forsikringer		-350 619	-315 820	-347 000	-251 000
Kommunale avgifter	9	-1 192 267	-1 029 485	-1 184 834	-1 319 968
Ladekostnader EL-bil		-3 525	-3 525	-3 500	-4 000
Energi/fyring	10	-474 129	-733 138	-825 000	-510 000
TV-anlegg/bredbånd		-228 071	-225 873	-224 640	-241 000
Andre driftskostnader	11	-494 402	-453 241	-526 700	-666 158
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 624 090	-4 261 909	-3 761 706	-3 693 610
DRIFTSRESULTAT		1 909 835	1 014 344	1 614 794	2 053 390
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	36 329	32 824	6 000	6 000
Finanskostnader	13	-572 238	-537 040	-566 000	-566 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-535 909	-504 216	-560 000	-685 000
ÅRSRESULTAT		1 373 926	510 128	1 054 794	1 493 390
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 373 926	510 128		





BOLIGSAMEIET MOTZFELDTSGATE 21-23 ORG.NR. 983 561 004, KUNDENR. 5197

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	337 852	337 852
SUM ANLEGGSMIDLER		337 852	337 852
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		59 382	17 286
Forskuddsbetalte kostnader		235 318	24 800
Driftskonto OBOS-banken		630 750	184 716
Sparekonto OBOS-banken		785 173	1 004 129
SUM OMLØPSMIDLER		1 710 623	1 230 931
SUM EIENDELER		2 048 475	1 568 783
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-5 791 265	-7 165 191
SUM EGENKAPITAL		-5 791 265	-7 165 191
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 506 817	8 193 698
Annen langsiktig gjeld	17	49 102	49 102
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 555 919	8 242 800
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		146 953	139 565
Leverandørgjeld		133 895	244 226
Påløpte renter		2 973	51 330
Påløpte avdrag		0	56 053
SUM KORTSIKTIG GJELD		283 821	491 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 048 475	1 568 783
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.03.2025

Styret i Boligsameiet Motzfeldtsgate 21-23

Bjørn Lindberget

Christiane Tore Sonefeldt

Carl-Fredrik Tørud



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 852 824
Garasje	274 200
Bredbånd	220 440
Bodleie 2	36 000
Ekstra kjellerbod	3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 387 064

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasjer	75 000
Opprydding kundereskontro	70
Lokale	60 000
SUM ANDRE INNETEKTER	135 070

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 970
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 970

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 170 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 736.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-54 559
OBOS Prosjekt	-61 750
SUM KONSULENTHONORAR	-116 309

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-102 071
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 286
Drift/vedlikehold heisanlegg	-57 023
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 299
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-88 411
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-12 439
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-63 103
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-7 316
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-930
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-388 877

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-696 492
Renovasjonsavgift	-495 775
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 192 267

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-141 107
Fjernvarme	-333 023
SUM ENERGI / FYRING	-474 129



**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-10 095
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 685
Annen leiekostnad	-16 095
Annet driftsmateriale	-11 076
Vaktmestertjenester	-137 865
Vakthold	-133 444
Renhold ved firmaer	-126 703
Andre fremmede tjenester	-28 239
Trykksaker	-7
Andre kontorkostnader	-585
Porto	-240
Kontingenter	-3 600
Bank- og kortgebyr	-4 319
Velferdskostnader	-367
Tap på fordringer,	-3 084
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-494 402

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter bank	34 032
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 297
SUM FINANSINTEKTER	36 329

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-572 137
Renter på leverandørgjeld	-101
SUM FINANSKOSTNADER	-572 238

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 1996	337 852
	337 852
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	337 852

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.





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

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,25 %. Løpetiden er 14 år.		
Opprinnelig 2017	-6 833 027	
Nedbetalt tidligere	2 406 154	
Nedbetalt i år	442 171	
		-3 984 702
Obos-Banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,25 %. Løpetiden er 10 år.		
Opprinnelig 2019	-1 100 000	
Nedbetalt tidligere	423 216	
Nedbetalt i år	100 270	
		-576 514
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,25 %. Løpetiden er 15 år.		
Opprinnelig 2022	-3 300 000	
Nedbetalt tidligere	209 959	
Nedbetalt i år	144 440	
		-2 945 601
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-7 506 817

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum garasjer	-41 602
Depositum lokaler	-7 500
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-49 102





Annen informasjon om sameiet

Vaktmestertjeneste

Sameiets vaktmestertjenester levers av Gamle Oslo Servicesentral AS. Vaktmesteren ser til eiendommen to ganger per uke, og utfører i tillegg diverse arbeid på oppdrag fra styret

Parkering

Selskapet har 45 garasjeplasser til utleie. Leie av garasje koster kr 600,- per måned. Og kommer i tillegg til felleskostnader for boligen. Dersom selger har garasjeplass, må han selv si opp leieforholdet til garasjeansvarlig, så fremt ikke kjøper ønsker å overta plassen. Spørsmål vedrørende garasjen kan rettes til den som står oppført som garasjeansvarlig, eller på styrets e-postadresse motzfeldtsgt21-23@styrerommet.net

Nøkler/skilt

Systemnøkler til porten og oppgangsdørene, søppelrommene, garasjen og andre fellesrom kan kjøpes hos Oslo Lås og Nøkkelfix i Jens Bjelkes gate 37, mot en nøkkelrekvisisjon som utstedes av styret. Nøkler til strømmålerskapene i hver etasje kan kjøpes uten rekvisisjon

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYGG SKADEFORSIKRING med polisenummer 6653322. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, 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.

Ved skader som dekkes av sameiets bygningsforsikring, krever forsikringsselskapet en egenandel på kr 6 000 - 10 000,-, avhengig av type skade.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarslar, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse,- miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi.

Styret ivaretar internkontrollen til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet 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.

Bredbåndtjenester

Telia er sameiets leverandør av bredbåndstjenester.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

Sameiet får levert elektrisk kraft fra Fjordkraft.

Fjernvarme

Sameiet får levert fjernvarme fra Hafslund Oslo Celsio.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2016	Nytt aggregat til sentralvifte instalert
2015 - 2015	Skifte av yttertak
2012	Utskifting av vinduer og balkongvinduer.



Forslag til nytt sykkelkur i parkeringskjelleren.

Forslagstiller: Arwin Khoshnewiszadeh, H305 (nr. 21)

Vedtaksforslag:

Sameiet skal sette av kr. 100 000,- for å etablere nytt sykkelkur i parkeringskjelleren

Introduksjon

En av de største fordelene med å bo her i sentrum er at vi har kort vei til alt. Men Jeg har funnet det vanskelig å parkere sykler her på en trygg måte og har også hørt om tyverier. Vi har en innvendig sykkelbod ved inngangen til nummer 23, også har vi noen plasser i bakgården. Antall plasser for å parkere sykler har nådd sitt kapasitetstak. Derfor foreslår jeg å omgjøre 3 P-plasser om til en inngjerdet sykkelparkering. Det er fantastisk at de som har lyst på bil kan ha det her i sameiet. Det er satt av et stort areal for dette (hele kjelleren). Dette forslaget vil bare ta en minimal del av denne plassen for gi en stor forbedring for alle de som vil ferdes rundt i byen på sykkel. Dette kommer altså de aller fleste beboere til gode.

- Dagens sykkelparkering har nådd sitt kapasitetstak.
- Vil gjøre det enklere og tryggere å ha den type sykkel man ønsker.
- Gir mulighet for fraktsykler for transport av barn og annet materiell
- Kan oppnås uten nevneverdig økning i fellesutgifter
- Ved å ta de 3 neste P-plassene som blir tilgjengelig mister ingen sin nåværende P-plass, men ventetiden for de som eventuelt står i P-plass kø blir litt lengre. Disse 3 ledige plassene må bli «flyttet» slik at de står vedsiden av hverandre
- Man mister inntekt fra 3 P-plasser (600kr/plass x 3 plasser x 12 måneder = 21,600kr). Dette kan kompenseres ved å øke felleskostnadene med ca. kr 16 per husstand per måned.

Prisoverslag

Hvor mye denne løsninger kommer til å koste avhenger av hvilken løsning man velger. Se på bildene på de neste sidene for å få en ide av hva en NY løsning fra en leverandør koster. I tabellen og i bildene er priser på både gjerde og nye sykkelstativ fra to leverandører presentert. Disse leverandørene er Haniss og Suveren Rørmøbelfabrikk. Dette for å gi et realistisk bilde av kostnadene. Minimum som er nødvendig er vegger/gjerde og dør. Men hvordan sykkelstativ vi kan bruke og om dette burde anskaffet nytt eller brukt kan diskuteres. Det estimeres at løsningen inne i sykkelskuret er det som vil mest påvirke prisen mest mellom en billigere og en dyrere løsning. En enklere løsning kunne vært vegger og dør, med sykkelstativ fra Finn som borettslaget finner og installerer over tid. En dyrere løsning kunne vært nye 2-etajers sykkelstativer som også gir høyere kapasitet. Hvis mulig kan installasjonen også skje på dugnad, hvis denne kompetansen finnes i borettslaget.

Beskrivelse	Estimert pris (Uten MVA)
Innendørs sykkelkur – uten tak, kun vegger og dør. Tette vegger (Se bilde 4).	Kr. 57 125,-
Frakt	Kr. 2 700,- til 6 325,-
Montering	Kr. 8 250,- til 12 000,-
Totalt for NYE sykkelstativ (veldig avhengig av valgt løsning). Se eksempler på priser i bildene.	Kr.12 890,-80 000,-

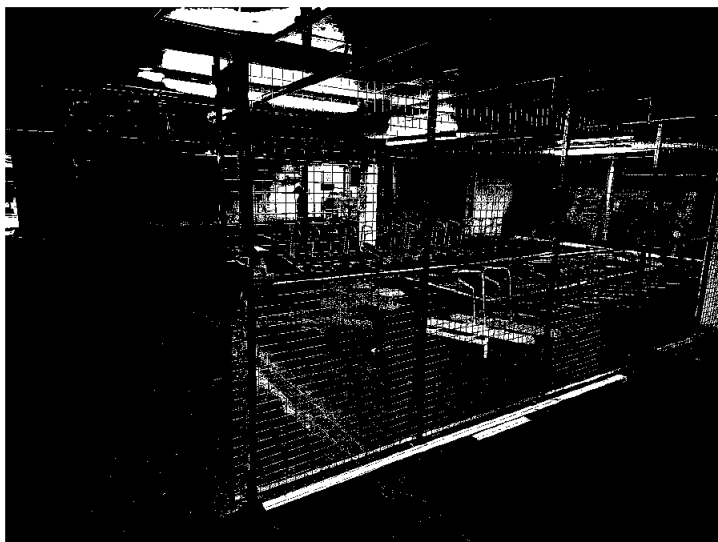
Estimert Totalpris (eks MVA)	Kr.80 000 -120 000,-
------------------------------	----------------------



1 Dagens situasjon: 3 P-plasser (disse plassene er bare et eksempel) som kunne blitt brukt til sykkelparkering



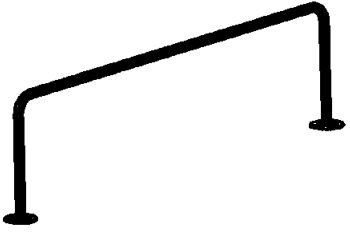
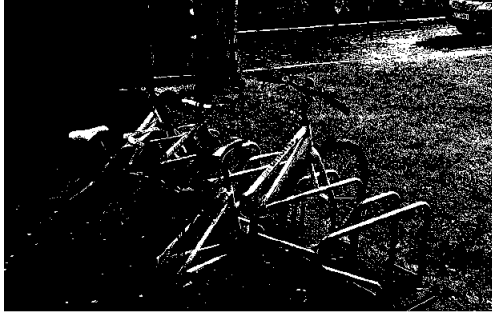

2 Dagens innendørs sykkelparkering ved inngangen til nummer 23. Maks kapasitet er nådd.

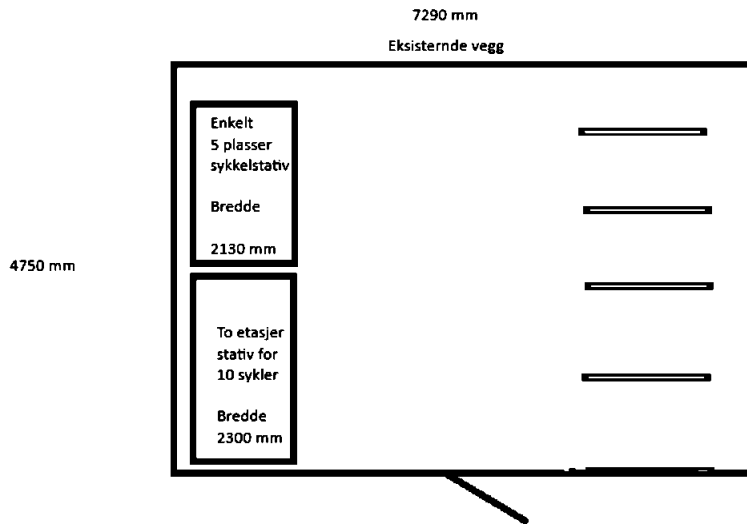


3 Eksempelløsning: Gitterløsning med skyvedør. Koster ca. det samme som tette vegger, men gjør det mulig for mulige tyver å speide etter dyre sykler.

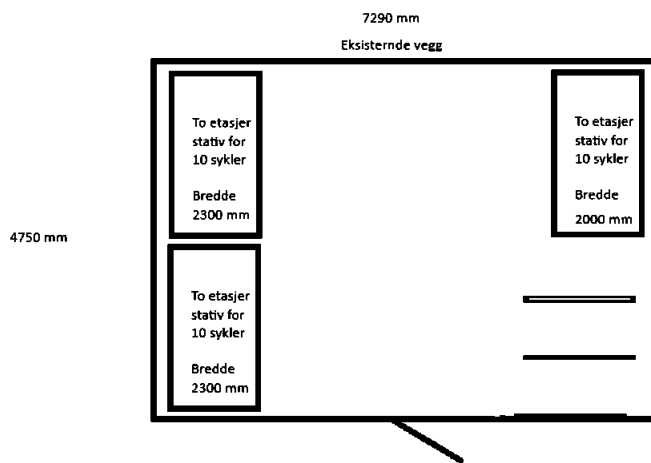


4 Eksempelløsning: Tette vegger koster ca. det samme som gitterløsning, men gir bedre sikkerhet. Estimert pris for vår parkeringskjeller: kr. 57 125,- (eks MVA)

 <p>5 Eksempel: Bøyle for å låse lastesykkel. kr. 1 225,- per bøyle (eks MVA)</p>	 <p>6 Eksempel Sykkelstativ. 5 plasser – kr. 3 995,- (eks MVA)</p>
 <p>7 Tohøyd sykkelparkering fra Haniss: Koster ca. 1350 per plass,- (eks MVA)</p>	



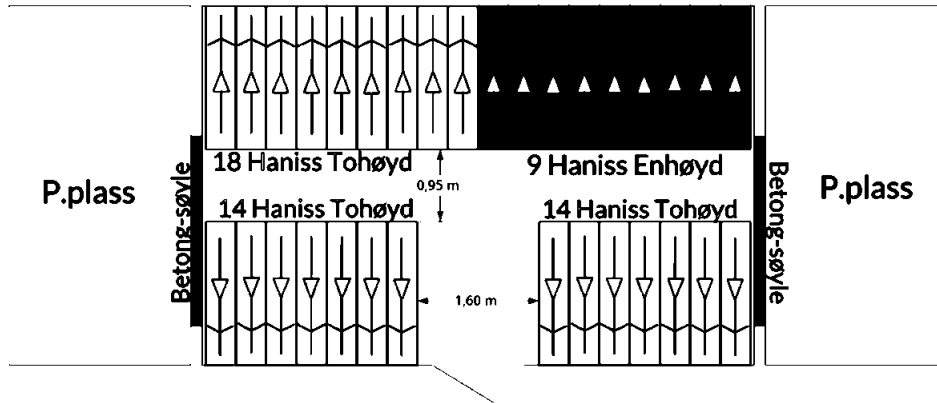
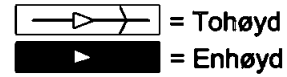
8 Eksempelløsning: 10 plasser over to etasjer, 5 plasser vanlig stativ, 5 plasser for fraktsykler (høyre). Estimer pris for denne løsning inkludert frakt og montering kr. 102 490,- (eks MVA)



9 Eksempelløsning: 30 plasser over to etasjer, 3 plasser for fraktsykler (høyre). Estimert pris: kr. 114 760,- (eks MVA)

46 Tohøyd og 9 Enhøyd:

55 plasser i Haniss sykkelparkering



10 Eksempelløsning: En trangere løsning fra Haniss med et høyt antall sykkelplasser, men ingen for fraktsyklar. Her blir kostanden av bare sykkelstativene (IKKE med gjerdet/vegger), men med transport og montering ca. kr. 80 000,- (eks MVA)



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.04.25

Selskapsnummer: 5197 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET MOTZFELDTSGATE 21-23

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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