



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 948 222  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MOTZFELDTSGT 32  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Joachim Norbeck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	612 368	568 327
<b>Sum inntekter</b>		<b>612 368</b>	<b>568 327</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	25 102	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	33 726	33 726
Annen driftskostnad	4,5,6	2 168 267	413 516
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 227 094</b>	<b>467 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 614 726</b>	<b>100 547</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 441	9 690
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 441</b>	<b>9 690</b>
Annen rentekostnad		73 459	27 081
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 459</b>	<b>27 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>58 018</b>	<b>17 391</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 672 745</b>	<b>83 156</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 672 745</b>	<b>83 156</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 672 744</b>	<b>83 156</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 672 744	83 156
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 672 744</b>	<b>83 156</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 014 064	7 014 064
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 156 697	1 190 423
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 170 761</b>	<b>8 204 487</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 170 761</b>	<b>8 204 488</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 331	112 649
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 331</b>	<b>112 649</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		444 008	1 012 687
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>444 008</b>	<b>1 012 687</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>479 340</b>	<b>1 125 336</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 650 101</b>	<b>9 329 823</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 143 885	5 816 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 142 585</b>	<b>5 815 329</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>4 143 885</b>	<b>5 816 629</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 804 134	869 170
Øvrig langsiktig gjeld		2 521 900	2 521 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 326 034</b>	<b>3 391 070</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 326 034</b>	<b>3 391 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		172 115	102 368
Skyldige offentlige avgifter		0	9 508
Annen kortsiktig gjeld		8 067	10 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 182</b>	<b>122 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 506 216</b>	<b>3 513 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 650 101</b>	<b>9 329 823</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	4 326 034	3 391 070



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442819

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 948 222  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MOTZFELDTSGT 32  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Joachim Norbeck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 953 948 222  
BORETTSLAGET MOTZFELDTSGT 32

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	612 368	568 327
<b>Sum inntekter</b>		<b>612 368</b>	<b>568 327</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	25 102	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	33 726	33 726
Annen driftskostnad	4,5,6	2 168 267	413 516
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 227 094</b>	<b>467 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 614 726</b>	<b>100 547</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 441	9 690
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 441</b>	<b>9 690</b>
Annen rentekostnad		73 459	27 081
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 459</b>	<b>27 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>58 018</b>	<b>17 391</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 672 745</b>	<b>83 156</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 672 745</b>	<b>83 156</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 672 744</b>	<b>83 156</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 672 744	83 156
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 672 744</b>	<b>83 156</b>



Organisasjonsnr: 953 948 222  
BORETTSLAGET MOTZFELDTSGT 32

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 014 064	7 014 064
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 156 697	1 190 423
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 170 761</b>	<b>8 204 487</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 170 761</b>	<b>8 204 488</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		35 331	112 649
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 331</b>	<b>112 649</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		444 008	1 012 687
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>444 008</b>	<b>1 012 687</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>479 340</b>	<b>1 125 336</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 650 101</b>	<b>9 329 823</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 143 885	5 816 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 142 585</b>	<b>5 815 329</b>

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>4 143 885</b>	<b>5 816 629</b>
------------------------	---	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	1 804 134	869 170
Øvrig langsiktig gjeld		2 521 900	2 521 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 326 034</b>	<b>3 391 070</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 326 034</b>	<b>3 391 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		172 115	102 368
Skyldige offentlige avgifter		0	9 508
Annen kortsiktig gjeld		8 067	10 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 182</b>	<b>122 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 506 216</b>	<b>3 513 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 650 101</b>	<b>9 329 823</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	4 326 034	3 391 070



Organisasjonsnr: 953 948 222  
BORETTSLAGET MOTZFELDTSGT 32

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2023 Borettslaget Motzfeldts gate 32

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 003 212</b>	<b>942 476</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 672 744	83 156
Tilbakeføring av avskrivning	33 726	33 726
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	934 963	-56 146
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-704 054</b>	<b>60 736</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>299 158</b>	<b>1 003 212</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	479 340	1 125 336
Kortsiktig gjeld	-180 182	-122 124
<b>C. Disponible midler</b>	<b>299 158</b>	<b>1 003 212</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Motzfeldts gate 32

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	612 368	568 327	573 900	714 402
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>612 368</b>	<b>568 327</b>	<b>573 900</b>	<b>714 402</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>612 368</b>	<b>568 327</b>	<b>573 900</b>	<b>714 402</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 102	2 538	2 500	3 102
Styrehonorar	2	22 000	18 000	22 000	22 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	33 726	33 726	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		42 400	57 286	63 000	45 000
Kostnad eiendom/lokale	4	0	199	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon		140 107	118 362	136 000	140 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	6 017	12 104	4 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	6	1 778 916	53 533	2 018 200	118 200
Revisjonshonorar		4 793	4 484	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		37 034	35 990	37 000	39 000
Andre honorar		4 125	2 448	2 000	4 000
Kontorkostnad		13 611	0	0	0
TV/bredbånd		39 381	36 630	39 000	42 000
Kontingent og gaver		4 221	4 818	4 900	4 900
Forsikring		90 937	86 572	92 200	98 300
Andre kostnader		6 725	1 090	1 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 227 094</b>	<b>467 780</b>	<b>2 426 800</b>	<b>532 702</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 614 726</b>	<b>100 547</b>	<b>-1 852 900</b>	<b>181 700</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		15 441	9 690	0	0
Rentekostnad		73 459	27 081	33 700	98 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>58 018</b>	<b>17 391</b>	<b>33 700</b>	<b>98 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 672 744</b>	<b>83 156</b>	<b>-1 886 600</b>	<b>83 700</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-1 672 744	83 156	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 672 744</b>	<b>83 156</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Motzfeldts gate 32

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	1 334 083	1 334 083
Bygninger	3	5 679 981	5 679 981
Andre driftsmidler	3	1 156 697	1 190 423
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 170 761</b>	<b>8 204 488</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	10 045
Forskuddsbetalte kostnader		35 331	102 604
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		444 008	1 012 687
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>479 340</b>	<b>1 125 336</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 650 101</b>	<b>9 329 823</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Motzfeldts gate 32

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 142 585	5 815 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 142 585</b>	<b>5 815 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>4 143 885</b>	<b>5 816 629</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	1 804 134	869 170
Borettsinnskudd		2 521 900	2 521 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 326 034</b>	<b>3 391 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 794	10 045
Leverandørgjeld		172 115	102 368
Skyldig off. myndigheter		0	9 508
Påløpne renter		860	202
Annen kortsiktig gjeld		4 413	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 182</b>	<b>122 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 506 216</b>	<b>3 513 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 650 101</b>	<b>9 329 823</b>
Pantstillelser	9	4 326 034	3 391 070
Sted: _____	Dato: _____		

Thomas Joachim Norbeck  
Styreleder

Simon Thunestvedt  
Styremedlem

Vilde Borgnes  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Motzfeldts gate 32

### 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Motzfeldts gate 32

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	497 064	484 944
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	21 742
3622 Leietillegg balkonger	0	61 641
3650 Innkrevde felleskostn. renter	55 707	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	59 597	0
<b>Sum</b>	<b>612 368</b>	<b>568 327</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 102	2 538
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	22 000	18 000
<b>Sum</b>	<b>25 102</b>	<b>20 538</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter/Eiendom	Boligeiendommer	Balkonger	Sprinkelanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 334 083	5 679 981	990 875	505 895
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 334 083	5 679 981	990 875	505 895
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	340 073
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 334 083	5 679 981	990 875	165 822
Årets avskrivninger :	0	0	0	33 726
Anskaffelsesår :	1986	1986	2007	2013
Antatt levetid i år :				15

Borettslaget består av 13 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 229, b.nr 102 i Oslo kommune. Eiertomt på 356,7 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring, hovedpolise: SP 586890

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	199
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>199</b>



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Motzfeldts gate 32

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	436	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 393	7 891
6552 Driftsmateriell	1 188	4 213
<b>Sum</b>	<b>6 017</b>	<b>12 104</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	2 394
6602 Vedlikehold VVS	39 950	0
6603 Vedlikehold elektro	17 827	17 434
6608 Vedlikehold varmeanlegg	134 625	0
6611 Vedlikehold heiser	7 986	5 592
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 155	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	2 063	13 567
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	14 546
6644 Fasade/balkonger	1 427 860	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	137 450	0
<b>Sum</b>	<b>1 778 916</b>	<b>53 533</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Motzfeldts gate 32

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 300	0	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 300</b>	<b>0</b>	<b>1 300</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 815 329	-1 672 744	4 142 585
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 815 329</b>	<b>-1 672 744</b>	<b>4 142 585</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 816 629</b>	<b>-1 672 744</b>	<b>4 143 885</b>



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Motzfeldts gate 32

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Fasaderrenovasjon		
Lånenummer:	<b>16367450723</b>	<b>12118210253</b>	<b>12118210245</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2010	2010
Rentesats:	5.40 %	5.80 %	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2043	30.03.2035	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	379 551	1 090 365
Lånesaldo 01.01:	0	222 779	646 392
Avdrag i perioden:	13 857	13 387	37 793
Opptak i perioden:	1 000 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>986 143</b>	<b>209 391</b>	<b>608 599</b>
Saldo 5 år frem i tid:	830 938	133 414	394 367

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118210245	9	67 622	608 598
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118210253	3	21 318	63 954
	3	19 274	57 822
	1	14 978	14 978
	3	13 076	39 228
	1	12 264	12 264
	1	11 065	11 065
	1	10 080	10 080
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367450723	3	100 399	301 197
	3	90 774	272 322
	1	70 541	70 541
	3	61 580	184 740
	1	57 758	57 758
	1	52 113	52 113
	1	47 472	47 472



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Motzfeldts gate 32

**Note 9 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	1 804 134
Innskuddskapital	2 521 900
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>4 326 034</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>7 014 064</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.  
Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 909 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Motzfeldts gate 32.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Motzfeldts gate 32**

Styreleder	Thomas Joachim Norbeck (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Vilde Borgnes (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Simon Thunestvedt (sign.)	08.04.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Motzfeldtsgt 32

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Motzfeldtsgt 32 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 som

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

Penneo document key: F7CVL-XA-FU4-B55Y8-0V1EN-70EB1-BOXU



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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-16 09:51:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F7CVL-XAFU4-B55Y8-0VIEN-70EBT-BOXIJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>