



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 807 785  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MOTZFELDTSGATE 6-8 BS  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 682 014	2 366 946
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 682 014</b>	<b>2 366 946</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 341	392 393
Annen driftskostnad		1 462 547	3 256 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 690 888</b>	<b>3 648 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>991 127</b>	<b>-1 281 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 564	1 046
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 564</b>	<b>1 046</b>
Annen finanskostnad		26 421	23 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 421</b>	<b>23 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 143</b>	<b>-22 685</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>998 270</b>	<b>-1 304 190</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>998 270</b>	<b>-1 304 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>998 270</b>	<b>-1 304 190</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>998 270</b>	<b>-1 304 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		998 270	-1 304 190
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>998 270</b>	<b>-1 304 190</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 311	28 838
Sum varige driftsmidler		36 311	28 838
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 311	28 838
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			8 441
Andre fordringer		178 716	144 354
Sum fordringer		178 716	152 795
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		982 319	213 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		982 319	213 616
Sum omløpsmidler		1 161 035	366 411
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 197 346</b>	<b>395 249</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		573 328	
Udekket tap			424 942
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>573 328</b>	<b>-424 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>573 328</b>	<b>-424 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		488 506	563 127
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>488 506</b>	<b>563 127</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>488 506</b>	<b>563 127</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		167	124
Leverandørgjeld		88 659	92 525
Skyldige offentlige avgifter			114 500
Annen kortsiktig gjeld		46 686	49 915
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 512</b>	<b>257 064</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>624 018</b>	<b>820 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 197 346</b>	<b>395 249</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393944

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 974 807 785  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MOTZFELDTSGATE 6-8 BS  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 974 807 785  
MOTZFELDTSGATE 6-8 BS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 682 014	2 366 946
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 682 014</b>	<b>2 366 946</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 341	392 393
Annen driftskostnad		1 462 547	3 256 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 690 888</b>	<b>3 648 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>991 127</b>	<b>-1 281 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 564	1 046
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 564</b>	<b>1 046</b>
Annen finanskostnad		26 421	23 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 421</b>	<b>23 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 143</b>	<b>-22 685</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>998 270</b>	<b>-1 304 190</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>998 270</b>	<b>-1 304 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>998 270</b>	<b>-1 304 190</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>998 270</b>	<b>-1 304 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		998 270	-1 304 190
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>998 270</b>	<b>-1 304 190</b>



Organisasjonsnr: 974 807 785  
MOTZFELDTSGATE 6-8 BS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 311	28 838
Sum varige driftsmidler		36 311	28 838

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		36 311	28 838
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			8 441
Andre fordringer		178 716	144 354
Sum fordringer		178 716	152 795

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		982 319	213 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		982 319	213 616

Sum omløpsmidler		1 161 035	366 411
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 197 346	395 249
---------------	--	-----------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	573 328	
Udekket tap		424 942
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>573 328</b>	<b>-424 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>573 328</b>	<b>-424 942</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	488 506	563 127
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>488 506</b>	<b>563 127</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>488 506</b>	<b>563 127</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	167	124
Leverandørgjeld	88 659	92 525
Skyldige offentlige avgifter		114 500
Annen kortsiktig gjeld	46 686	49 915
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>135 512</b>	<b>257 064</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>624 018</b>	<b>820 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 197 346</b>	<b>395 249</b>



Organisasjonsnr: 974 807 785  
MOTZFELDTSGATE 6-8 BS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

Motzfeldtsgate 6-8 Bs

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 30. april 2023

Selskapsnummer: 7549





## Velkommen til årsmøte i Motzfeldtsgate 6-8 Bs

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 26. april kl. 09:00 og lukker 30. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7549>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Krav om fysisk gjennomføring av årsmøte, og analog avstemning

Styret har besluttet at årsmøtet 2023 skal gjennomføres digitalt. Dette med bakgrunn i historisk deltagelse på sameiets årsmøte:

I perioden 2014 - 2020 deltok kun 9-12 seksjonseiere på årsmøtet hvert år, og bortimot halvparten av disse var sittende styremedlemmer.

I 2021 og 2022 ble årsmøtet gjennomført digitalt, da med deltagelse på 22-26 seksjonseiere, hvilket åpenbart tyder på at flere engasjerer seg ved digital gjennomføring og således skapes bredere representasjon i beslutninger tatt av årsmøtet.

Jf. eierseksjonsloven § 41 kan seksjonseiere fremme krav om gjennomføring av fysisk årsmøte:

«Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte».



Styret har besluttet at fristen til å kreve fysisk gjennomføring settes til 13. april (innkallingen sendes til alle eiere 7. april).

Et eventuelt krav skal sendes via E-post til styrets adresse: motzfeldtsgate8@gmail.com, eventuelt per ordinær post til styreleder/legges i postkassen til styreleder (dersom det sendes per post/legges i postkasse er det en forutsetning at det må nå styreleder innen 13. april).

Analog avstemning på årsmøtet:

Dersom du er forhindret fra å delta digitalt, kan du fylle ut vedlagt stemmeseddel og sende denne til styret per e-post, eller sende den til styreleder per ordinær postgang (eller legge den rett i postkassen hans). For at din stemme skal telle, er det en forutsetning at den når frem til styreleder senest innen 29. april kl. 18:00.

#### **Saker til behandling**

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Husordensregler pkt. 5 Fellesarealer
8. Husordensregler nytt punkt vedrørende seksjon 63 (garasje)
9. Husordensregler «Regler for fellesarealer»
10. Husordensregler pkt 7: Dørcalling
11. Ny vedtekt vedrørende postkasser
12. Ny Dørcalling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Motzfeldtsgate 6-8 Bs**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Ivo Sørtorp er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Marius Østrøm og Ivo Sørtorp er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. Regnskap 2022 - Ferdigstilt.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås, som for de to foregående perioder, satt til kr 200 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Sittende styre oppfordrer alle seksjonseiere til å lese kapittelet "styrets arbeid" i årsrapporten. Her fremgår hvilke oppgaver og ansvar styret har samt omfanget av styrets arbeid i 2022. Vervene gjelder for perioden 1. mai 2023 - 30. april 2024.

### Innstilling

Det sittende styret har sagt seg villig til å stille til gjenvalg: Styreleder Ivo Sørtorp, styremedlemmer Marius Østrøm og Knut Jøssang, varamedlemmer Torill Egeberg Andersen og Markus Bruun.

Det er styrets oppfatning at sameiet driftes på en svært samvittighetsfull måte mht. rask og korrekt saksbehandling iht. sameiets vedtekter og gjeldende lovverk med



kontinuerlig fokus på gode leverandøravtaler, fakturakontroll, utnyttelse av tilgjengelige tilskuddsordninger og nødvendig vedlikehold.

Det er styrets oppfatning at sameiet er tjent med å beholde det sittende styret for kommende periode.

## **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ivo Sørtorp

Sørtorp eier seksjon 55 i 7. etasje. Han har sittet i styret siden årsmøtet i 2014 og vært styreleder siden november 2017.

Sørtorp har inngående kjennskap til relevant lovverk og sameiets vedtekter, og i samarbeid med resten av styret håndteres alle saker objektivt basert på disse.

Sørtorp har tilegnet seg et omfattende nettverk av relevante leverandører/håndverkere samt opparbeidet seg forståelse for "hva ulike typer vedlikehold bør koste", og evner derfor å løse oppdukkende saker/problemer effektivt til rett pris.

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Knut Jøssang

Jøssang eier seksjon 45 i 6. etasje. Han har vært styremedlem i to ulike perioder, totalt i fem år.

Han har opparbeidet seg inngående kjennskap til drift av sameiet og sameiets relevante samarbeidspartnere, og samarbeider godt med resten av styret.

- Marius Østrøm

Østrøm eier seksjon 53 i 7. etasje. Han har vært styremedlem i to ulike perioder, totalt i fem år.

Han har opparbeidet seg inngående kjennskap til drift av sameiet og sameiets relevante samarbeidspartnere.

Østrøm har hovedansvaret for fakturakontroll og samarbeider godt med resten av styret.

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Markus C. T. Bruun

Bruun eier seksjon 7 i 2. etasje. Han har vært aktiv i styret i fire år, både som styremedlem og varamedlem, og har god kjennskap til styrets arbeid og ansvar.

- Torill Egeberg Andersen  
Andersen eier seksjon 56 i 7. etasje. Hun har vært aktiv i styret i flere perioder, både som styremedlem og varamedlem, og har god kjennskap til styrets arbeid og ansvar.

Sak 7

## Husordensregler pkt. 5 Fellesarealer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

### Sak: Husordensregler pkt. 5 Fellesarealer

Garasjen i sameiets kjeller er ikke et fellesareal for sameiets beboere, men det er en næringsseksjon (seksjon nr. 63) som i hovedsak disponeres av eierne av de 33 parkeringsplassene (jf. sameiets vedtekter § 6).

Boligsameiet v/styret har likevel «eviglang bruksrett/adgang» til garasjen da denne bl.a. inneholder sameiets varmtvannsberedere med lagerbod, deler av sameiets brannvarslingssystem, ventilasjonskanaler og røropplegg med stoppekraner. Næringsseksjonen er en del av sameiet hva angår "tilsynsrett" bygningsmessige forhold.

På bakgrunn av nåværende tekst som omhandler fellesarealer, er det nødvendig med følgende justeringer (forhold som omtaler garasjen fjernes):

Pkt 5a, «Utgangsdører/garasjeport skal normalt holdes låst hele døgnet. Sendere til å åpne/lukke garasjeportene skal ikke oppbevares i bilen, men medbringes av eier når kjøretøyet forlates», **endres til** «Utgangsdører skal holdes lukket og låst hele døgnet».

Pkt 5b, «Barn tillates ikke å leke i oppgangene eller i kjeller/garasjen. Ballspill o.l. er til enhver tid forbudt på fellesområdene. Øvrig lek og opphold på fellesområdene er tillatt dersom støynivået ikke er til sjenanse før øvrige beboere i boligsameiet», **endres til** «Barn tillates ikke å leke i oppgangene. Ballspill o.l. er til enhver tid forbudt på fellesområdene. Øvrig lek og opphold på fellesområdene er tillatt dersom støynivået ikke er til sjenanse før øvrige beboere i boligsameiet».

Pkt 5f, «Sykler, sparkstøttinger, kjelker, barnevogner, kasser og andre uvedkommende ting (eks. husholdningsavfall mv.) skal ikke oppbevares i trappeoppgangene eller i korridorene utenfor leilighetene. Den enkelte beboer er ansvarlig for at det holdes ryddig i fellesarealene inkludert garasjen. Reklamemateriell skal fjernes av den enkelte beboer og ikke etterlates i trappeoppgangene eller i inngangspartiet», **endres til** «Sykler, sparkstøttinger, kjelker, barnevogner, kasser og andre uvedkommende ting (eks. husholdningsavfall mv.) skal ikke oppbevares i trappeoppgangene eller i korridorene



utenfor leilighetene. Den enkelte beboer er ansvarlig for at det holdes ryddig i fellesarealene. Reklamemateriell skal fjernes av den enkelte beboer og ikke etterlates i trappeoppgangene eller i inngangspartiet».

Pkt 5i, «Parkering er kun tillatt på anviste plasser», **slettes i sin helhet.**

#### **Forslag til vedtak**

Alle endringer vedtas slik foreslått.

Sak 8

### **Husordensregler nytt punkt vedrørende seksjon 63 (garasje)**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det foreslås å legge til et nytt punkt (punkt 13) i husordensreglene:

Garasjen i sameiets kjeller er ikke et fellesareal for sameiets beboere, men det er en næringsseksjon (seksjon nr. 63) som i hovedsak disponeres av eierne av de 33 parkeringsplassene (jf. sameiets vedtekter § 6).

Dette innebærer at det i utgangspunktet kun er garasjens andelseiere som har adgang til garasjen.

Boligsameiet v/styret har likevel «eviglang bruksrett/adgang» til garasjen da denne bl.a. inneholder sameiets varmtvannsbereidere med lagerbod, deler av sameiets brannvarslingssystem, ventilasjonskanaler og røropplegg med stoppekraner. Næringsseksjonen er en del av sameiet hva angår "tilsynsrett" bygningsmessige forhold.

Brukere av garasjen plikter å:

- ikke hensette søppel/materiell/gjenstander i garasjen
- ikke røyke/benytt åpen ild i garasjen
- ikke benytte garasjen til aktiviteter foruten ordinær parkering og ut/-innkjøring
- kun parkere på egen tildelt plass
- sørge for at dører og kjøreport alltid er lukket og låst etter bruk/inn- og utkjøring
- ikke oppbevare fjernkontroll/nøkkelbrikker i parkert (forlatt) kjøretøy



-forholde seg til sameiets vedtekter hva angår elbil-lading

-straks melde ifra til styret ved ev. tap av fjernkontroll/nøkkelbrikker

Eksterne andelseiere (de som ikke disponerer bolig i sameiet) har ikke adgang til sameiets arealer foruten garasjen.

#### **Forslag til vedtak**

Opprettelse av det nye punktet foreslås vedtatt slik angitt.

Sak 9

### **Husordensregler «Regler for fellesarealer»**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Kulepunkt nr. 5 i både norsk og engelsk versjon, «Røyking er ikke tillatt i garasje og innendørs fellesarealer», **justeres til** «Røyking er ikke tillatt i innendørs fellesarealer».

#### **Forslag til vedtak**

Vedtas slik foreslått.

Sak 10

### **Husordensregler pkt 7: Dørcalling**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Dette er nåværende punkt 7 (Skilting):

«Det er den enkelte seksjonseiers ansvar å sørge for at det til enhver tid er korrekt navneskilt på dedikert sted på postkassen».

Retningslinjer for postkassene er foreslått som en ny vedtekt. Det er derfor ikke behov for å si mer om dette i husordensreglene. Det foreslås derfor å endre husordensregler punkt 7 til:

«**Dørcalling.** Ønsket navn og telefonnummer skal meldes til styret, enten via Vibbo eller via ordinær E-post. Det er kun seksjonseiere som har myndighet til å melde inn/endre ønsket navn og telefonnummer for egen leilighet til sameiets Dørcalling. Søkbare beboere på sameiets dørcalling skal fysisk bo i sameiet.



## Forslag til vedtak

Vedtast som foreslått.

Sak 11

## Ny vedtekt vedrørende postkasser

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det foreslås å legge til en ny paragraf i sameiets vedtekter:

### § 25 Postkasser

Sameiet installerte nye helelektroniske postkasser høsten 2022. Denne vedtekten regulerer bruk, seksjonseiers ansvar og styrets beslutningsmyndighet.

1. Styret administrerer postkassenes elektroniske navneskilt. Det er kun seksjonseier som har myndighet til å melde inn navn og navneendringer på sine respektive navneskilt. Dette gjøres ved å sende en e-post til styret, enten via Vibbo eller direkte til styrets e-postadresse.
2. Det er kun seksjonseier som har myndighet til å bestille tilgang til egen postkasse via egen nøkkelbrikke. Dette gjøres via ordinær nøkkelbrikke-bestilling.
3. Alle postkasser er levert med skilt for seksjons- og H-nummer. Dette skiltet skal ikke fjernes.
4. Alle postkasser er levert med skilt for «nei til reklame». Dette skiltet kan beboer selv velge å «snu» dersom man ønsker å motta reklame. Skiltet skal imidlertid bli værende på plass «snudd» i skilt-lommen.
5. Det er ikke tillatt å feste klistrelapper av noen art på postkassene. Vaktmester vil fjerne alle lapper/klistrelapper umiddelbart og uten forvarsel. Dersom postkassedør blir skadet (kosmetisk eller annet) som følge av beboeres oppsett av klistrelapper o.a., vil seksjonseier være ansvarlig for kostnad ved bestilling og montering av ny postkassedør. Beslutningsmyndighet vedrørende dette tilligger styret.

Opprettelse av denne paragrafen medfører at nåværende paragraf § 25 «Utfyllende lovgivning» gis nytt nummer: Paragraf 26.

## Forslag til vedtak

Forslaget vedtas som foreslått



Sak 12

## Ny Dørcalling

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Våren 2022 ble sameiet varslet av Telenor om at deres fastnett skulle utfases, hvilket medførte behov for endring av sameiets dørcallingsystem som var tilkoblet Telenors fastnett.

Styret valgte da den «enkleste og billigste løsningen»: Å beholde nåværende dørcallingstablåer (Bewator), men endre fra fastnett til mobilt IPT-abonnement. For materiell og arbeid kostet dette sameiet kun kr 15.000. Dette ble innført høsten 2022.

Dessverre har det vært utfordringer med denne løsningen, og den er p.t. fremdeles noe ustabil.

Styret har derfor innhentet tilbud på nye løsninger fra tre ulike leverandører. Vi presenterer her tilbudene slik at årsmøtets deltagere kan stemme på den løsningen de selv foretrekker. Videreføring av nåværende dørcalling lanseres også som et forslag, for de som ønsker å beholde denne.

Styret har innhentet tilbud fra følgende leverandører:

1. Siedle
2. Step
3. Defigo

### SIEDLE

Siedle tilbyr to tablåer (portdør og bygningsdør) samt to brukertilisenser per seksjon til en engangskostnad på ca. kr 350.000 eks. mva. Dersom vi ønsker flere enn to lisenser per seksjon, koster dette kr 1.496 eks. mva. per lisens (engangskostnad, men da altså  $58 \text{ seksjoner} * 1.496 = \text{kr } 86.768$  eks. mva. for en "tredje" brukertilisens per seksjon). Løsningen benytter seg av samme nett som sameiets postkasser og kameraovervåkning.

Styret har besluttet ikke å fremme Siedles løsning som et forslag til avstemning pga. følgende:

- 1) Deres engangskostnad er svært høy ift. andre tilbydere; dersom sameiet ikke blir fornøyd med løsningen, blir det et stort økonomisk tap å skulle endre løsning på et senere tidspunkt.
- 2) Siedle tilbyr ikke statiske svar-apparater til de beboere som måtte ønske dette.



3) Administrator (styret) kan ikke endre navn/nummer på tablåene uten fysisk å måtte koble seg på samme nett som tablåene er tilknyttet; styret kan med andre ord ikke administrere dette online fra «hvor som helst i verden» uten fysisk å gå inn i boden ved postkassene og koble seg på samme nett. Dette var den avgjørende faktoren for styret fordi systemet blir for tungvint/lite effektivt å administrere.

## STEP

<https://steplockaccess.se/no/produkter-porttelefon-st2020-solv/>

Engangskostnad for to tablåer (portdør og bygningsdør): Kr 85.000 eks. mva. I tillegg påløper ekstra monteringskostnader, trolig i størrelsesorden rundt kr 15.000 da begge tablåer skal innfelles i vegg slik at de blir vanskelig "å stjele/fjerne".

Tablåene vil eies permanent av sameiet. Gjester kan søke på navn i alfabetisert rekkefølge på tablåene. Løsningen benytter seg av samme nett som postkassene og overvåkningskameraene. Styret kan administrere navn og nummer online "fra hvor som helst i verden".

Årlig lisens: P.t. ca. kr 7.500 eks. mva.

Beboer besvarer anrop via app på egen smarttelefon: Bilde (video) og lyd. Ubegrenset antall brukere per seksjon. Beboer som har aktivert bruker men ikke ønsker å motta anrop, kan sette appen i «ikke forstyrr modus». Dersom beboer er offline, vil anropet etter 30 sekunder gå fra internett til "vanlig" telefonanrop.

Den respektive seksjonseier kan, som en privat tilleggsløsning, selv velge å bestille et statisk svar-apparat (ala nettbrett) som monteres i egen leilighet (trenger wifi og strøm): Pris kr 4.990 eks. mva.

Ingen bindingstid. Tre måneders oppsigelsestid. Ved eventuell oppsigelse vil løsningen ikke kunne benyttes videre, med mindre sameiet selv utvikler en egen programvare og egen app.

Step tilbyr ikke forsikring av tablåene hvilket medfører at sameiet selv må administrere og bekoste vedlikehold ved eventuelt hæverk/tyveri. Sameiet kan benytte egen forsikring, men da med en egenandel på kr 10.000 "hver gang". Det er imidlertid ikke sikkert at sameiets forsikring vil dekke tyveri/hæverk av tablået utenfor portdøren da denne ikke vil befinne seg på et "sikret område".

## DEFIGO



<https://www.getdefigo.com/no>

Engangskostnad for to tablåer (portdør og bygningsdør): Kr 56.000 eks. mva. I tillegg påløper monteringskostnader, trolig i størrelsesorden rundt kr 15.000 da begge tablåer skal innfelles i vegg. Gjester kan søke på navn i alfabetisert rekkefølge på tablåene. Løsningen benytter seg av en egen 4G-ruter (to 4G-rutere per tablå, totalt fire 4G-rutere) som er inkludert i årlig lisenskostnad. Styret kan administrere navn og nummer online "fra hvor som helst i verden".

Årlig lisens: P.t. ca. kr 21.360 eks. mva. Årlig lisens inkluderer forsikring på begge tablåer: Det vil si at dersom en eller begge utsettes for hærverk/tyveri, vil sameiet umiddelbart få nye tablåer oppsatt kostnadsfritt. Denne forsikringen var egentlig en tilleggskostnad, men styret har fremforhandlet dette til å bli inkludert i årlig lisens.

Beboer besvarer anrop via app på egen smarttelefon: Bilde (video) og lyd. Ubegrenset antall brukere per seksjon. Beboer som har aktivert bruker men ikke ønsker å motta anrop, kan sette appen i «ikke forstyrr modus». Anrop til beboere som er offline går over til vanlig "telefonoppringning" etter kort tid. Beboere som ikke har smart-telefon kan benytte et "vanlig telefonnummer" for betjening av løsningen.

Den respektive seksjonseier kan, som en privat tilleggsløsning, selv velge å bestille et statisk svar-apparat som monteres i egen leilighet (trenger wifi og strøm). Pris kr 2.490 eks. mva.

Defigo har i utgangspunktet en bindingstid på fem år, men styret har fremforhandlet en avtale som "kun" binder oss til to år.

## Styrets innstilling

Det er styrets oppfatning at nåværende dørcalling er utdatert og altfor ustabil mtp. effektiv drift. Styret må fysisk inn på sameiets strømtavle for å endre brukernes telefonnummer, hvilket strengt tatt ikke er iht. HMS-krav. Årsaken til ustabiliteten er at tablåene av merket "Bewator" er mer enn 20 år gamle, reservedeler er tilnærmet umulig å fremskaffe, og systemet er ikke 100% kompatibelt med en moderne IPT-abonnementsløsning. Kostnad dagens løsning: Månedlig fakturering av abonnement og tellerskritt, ca. kr 650/md. = ca. kr 7.800/år.

Styret har gjennomført fysisk befaring med både Step og Defigo, og er av den oppfatning at Defigo tilbyr den beste løsningen for sameiet. Dette fordi:

1) Det ikke gir mening at sameiet skal eie utstyret levert av Step all den tid løsningen ikke kan benyttes videre dersom sameiet sier opp kundeforholdet. Da er det like greit "å leie" utstyret av Defigo og betale en lavere engangskostnad for etablering.



2) Defigos lisens inkluderer forsikring som betyr at sameiet kostnadsfritt får levert nye tablåer umiddelbart dersom et eller begge tablåene blir utsatt for hæververk/stjålet. Styret anser det nesten "som forventet" at hæververk/tyveri på et eller annet tidspunkt vil inntreffe, da slipper vi kostnadsfritt unna i motsetning til Steps løsning hvor vi må bruke mye tid på administrasjon og forsikringskrav i ettertid (samt kostnad ved egenandel forsikring). I tillegg er det slett ikke sikkert at Tryg vil dekke tap av tablå utenfor portdør all den tid dette tablået må sies å stå "usikret".

3) Defigo leverer tablåer med ferdig vegg-innfellingsløsning (dette er en nyutviklet tilleggsløsning som først kan leveres over sommeren).

4) Defigos tablåer er kosmetisk mer estetisk med større skjerm og større tekst samt søkefunksjoner enn Step har.

5) Selv om Defigos avtale innebærer bindingstid på to år, har vi fremforhandlet en klausul som medfører at sameiet kan bryte avtalen kostnadsfritt dersom "vi ikke er fornøyde" med løsningen (les; at Defigo ikke leverer iht. avtale/forventninger).

6) Defigo videreutvikler kontinuerlig sine produkter: Når nye/moderniserte tablåer markedsføres vil de kostnadsfritt skifte ut sameiets til nye modeller.

7) Defigo leverer statisk svar-apparat til de som måtte ønske å bestille dette privat, til en lavere pris enn Step (kr 2.490 vs. kr 4.990). Dette har imidlertid ikke vært viktig for styrets innstilling da vi i utgangspunktet anser dette som til dels overflødig all den tid omtrent alle i dag har en smart-telefon, og begge tilbyderne tilbyr appen til samtlige beboere tilknyttet den enkelte leilighet.

#### **Forslag til vedtak 1**

Fortsette med dagens (ustabile) løsning (Bewator).

#### **Forslag til vedtak 2**

Step

#### **Forslag til vedtak 3**

Defigo



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ivo Sørtorp	Motzfeldts Gate 8
Styremedlem	Marius Sigurdsson Østrøm	Motzfeldts Gate 8
Styremedlem	Knut Jøssang	Kirkeveien 28
Varamedlem	Torill Egeberg Andersen	Motzfeldts Gate 8
Varamedlem	Markus Christoffer T Bruun	Motzfeldts Gate 8

Styret består av 4 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Motzfeldtsgate 6-8 Bs

Sameiet består av 63 seksjoner.

Motzfeldtsgate 6-8 Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 974807785, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

230 419

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

Motzfeldtsgate 6-8 Bs har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid i 2022

Styrets arbeid har i hovedsak omfattet følgende områder/oppgaver:

#### Garasje

Garasjens gulv og vegger opp til i underkant av ladestruktur ble vasket høsten 2022.

#### Vannlekkasjer

I 2022 har styret håndtert én vannlekkasje:

1. Lekk rør på rørstamme 2 i taket i garasjen; lekkasjen berørte derfor heldigvis ingen leiligheter. Ingen forsikringssak da kostnaden var lavere enn forsikringens egenandel samt at det ikke oppsto følgeskader

#### Kollektiv fibernettaftale

Sameiet har inngått avtale om kollektivt fibernet med OBOS OpenNet (OON) med virkning fra 1. oktober 2022. Avtalen har en bindingstid på fem år.



Avtalen inkluderer:

- Oppretting av ny fibersentral og fiberstruktur i hele bygget, til hver enkelt enhet
- Modem og ruter til hver enhet
- Opp- og nedlastingshastighet på 1000/1000 MB

De enkelte beboere kan inngå private avtaler via OON (eller andre leverandører) vedrørende digitale TV-løsninger hvis ønskelig.

Informasjon om sameiets avtale med OON finner dere her:

<https://obosopennet.no/info/motzfeldt/>

Prosesen har vært svært tidkrevende for styret: I forkant av avtaleinngåelse er det gjennomført flere befaringer med ulike tilbydere, og under opprettingen av ny fiberstruktur har styret utarbeidet oversikt over beboernes ulike ønsker for føringsvei nye fiberkabler samt fungert som «help-desk» for beboerne.

#### Nye Postkasser

Høsten 2022 ble det montert nye postkasser i sameiet. De nye postkassene har elektroniske navneskilt, og kan åpnes vha. app og/eller dørbrikker.

Det er kun seksjonseiere som har myndighet til å endre navn på navneskiltene; dette gjøres ved at seksjonseier sender e-post til styret.

Det er ikke tillatt å klistre på lapper o.a. på postkassene; vaktmester vil fjerne slikt umiddelbart. Se Vibbo og temaet «postkasser» for mer informasjon.

Prosesen har vært svært tidkrevende for styret: Styret har utarbeidet oversikt over alle navneskilt samt sørget for at dette til slutt ble vist korrekt på postkassene. I tillegg har det grunnnet uforholdsmessig mye «rot» fra leverandørens side, blitt svært mye ekstra administrasjon for styret. Det er også styret som må vedlikeholde og oppdatere navneskiltene hver gang en seksjonseier melder inn endringsbehov.

#### Dørcalling

Ifm. at Telenors fastlinjenettverk utfases, har sameiet fått montert et modem med et mobilt abonnement slik at dørcallingen skal fungere «som før».

Den oppdaterte løsningen er imidlertid ikke helt perfekt da beboerne av og til opplever at oppringninger blir avbrutt før man rekker å svar. Dersom dette skjer, er løsningen at gjesten forsøker å ringe opp på nytt via dørcallingen (gjesten kan «se» at anropet er brutt ved at det «røde ringelyset» øverst til venstre på calling-panelet slukker). Se Vibbo og temaet «dørcalling» for mer informasjon.

Låshuset, som er mellomledet i levering av denne mobile løsningen, følger opp problemet, men dersom det ilt. første halvår 2023 viser seg at det ikke lar seg luke ut, vil styret undersøke muligheter for å knytte seg til en annen og mer moderne løsning (med videooverføring fra dørcalling til app på smart-telefon).

#### Tvangssalg

Etter en lang rettsprosess (pågående fra 2017) med utallige ankebehandlinger i forskjellige instanser, ble en seksjon i sameiet besluttet tvangssolgt av Oslo tingrett i mars 2020.



Selve salgsprosessen ble gjennomført sommer 2021, men salgssummen ble da «låst» på en konto som ble disponert salgsmehjelper oppnevnt av tingretten. Årsaken til det store tidsspranget mellom beslutning av tvangssalg og gjennomføring av salget var ytterligere anker fra tidligere seksjonseier.

Etter at salget ble gjennomført, påklaget/anket tidligere seksjonseier tingrettens beslutning om stadkjennelse (salgssum) og fordelingsoppgjør (hvordan salgssummen skal fordeles mellom tidligere eier og vedkommende sine kreditorer, deriblant sameiet).

Lagmannsretten avviste å behandle ankene da de ble levert for sent/ankegebyr ikke ble betalt. Tidligere seksjonseier anket lagmannsrettens avvisning til høyesterett. Denne anken ble avvist sommer 2022, og saken er nå endelig avsluttet.

Sameiet har fått tilbakebetalt utestående beløp inkludert renter, ca. kr 150 000 (tidligere mottatte ca. kr 45 000 ifm. rettshjelpsforsikring ble samtidig tilbakebetalt til IF forsikring).

#### Styremøter og årsmøte

Styret gjennomfører styremøte ca. annenhver måned. Dette omfatter oppretting av saksdokumenter, gjennomføring av møter med beslutningstaging i pågående og fremtidige saker/prosjekter, oppretting og signering av styreprotokoller med mer.

Saksforberedelser og gjennomføring av årsmøtet skjer årlig. Arbeidet omfatter regnskapskontroll, utarbeidelse av saksdokumenter, tilrettelegging for gjennomføring, møteledelse, referatføring og protokollsignering med mer.

#### Elektrikertjenester

I 2022 har det vært behov for felles elektrikertjenester ved to anledninger:

- Oppretting av nytt kontaktpunkt i bod ved postkassene; for betjening av kameraovervåking, dørcalling og de nye postkassene
- Utskiftning av defekt lampeskjerm i 7. etasje (kostnad belastet beboer som var så uheldig «å knuse den», og så rettskaffen at han meldte ifra til styret!)

#### Husleie

I 2022 er husleien økt to ganger:

1. 10% pr. 1. januar
2. 10% pr. 1. oktober (6,2% som følge av opprettelse av kollektiv fibernetttavtale, og 3,8% for ytterlig å forsterke sameiets økonomi)

Styret forventer ikke på nåværende tidspunkt at husleien vil økes ytterligere i 2023.

#### Skadedyr

I 2022 har det vært innrapportert ett tilfelle av skadedyr i sameiet; veggdyr i en leilighet i 2. etasje. Seksjonseier meldte inn forholdet til styret umiddelbart, og skadedyrbekjempelse ble straks initiert via sameiets skadedyrforsikring for å hindre spredning til andre enheter. Forsikringens egenandel ble belastet seksjonseier.

#### Innbrudd/hærverk



I 2022 har styret ved 3-4 anledninger observert uvedkommende i bakgården samt garasjen. Ved kontroll av kameraovervåkingen viser det seg at de uvedkommende ved hver eneste anledning tar seg inn på sameiets eiendom pga. at beboere lar dører/porter stå i åpen stilling etter de har forlatt området.

Så langt styret har observert har «skader» vært begrenset til en stjålet sykkel, men det kan fort bli verre/mer kostbart. De uvedkommende har i all hovedsak lett etter et avskjermet sted for å ruse seg; søppelrommet virker, av uforståelig årsak, å være det foretrukne stedet.

Vi ber beboere om alltid å sørge for at dører/porter låses «etter bruk».

#### Brannvarslingssystem

Det er gjennomført årlig service på sameiets brannvarslingssystem.

#### Vibbo

Styret legger fortløpende ut nyhetssaker av allmenn interesse på sameiets hjemmeside: <https://vibbo.no/motzfeldtsgate-6-8>

På Vibbo finner man også sameiets vedtekter, husordensregler, årsmøteprotokoll og forsikringsopplysninger.

#### Vannmålere

Styret følger opp at ISTA leverer årlig varmtvannsavgregning til sameiet. Dette er et omfattende kontrollarbeid. Skyldig eller tilgodehavende beløp gjøres opp over ordinær husleie etter beregning er fullført.

Ved årlig kontroll er det normalt en håndfull seksjoner som har deaktivert/defekt vannmåler. Styret må da bestille rørlegger og elektriker som sammen gjennomfører kontroll og utbedring i aktuelle seksjoner. Dersom feilen/mangelen skyldes beboernes «egen håndtering» blir seksjonseier belastet kostnaden for utbedring jf. sameiets vedtekter.

#### Kameraovervåking

Det er gjennomført årlig service på kameraer og switcher/servere.

#### Strømkostnader

Fordi strømkostnader tilknyttet oppvarming av leilighetenes varmtvann betales fortløpende av sameiet hver måned, tilstås sameiet p.t. strømstøtte fra Staten.

Strøm tilknyttet faktisk varmtvannsforbruk belastes den respektive seksjonseier i ettertid ifm. årlig varmtvannsoppgjør. Sameiets varmtvann er for øvrig tilknyttet en egen «intern strømmåler» som ISTA benytter ifm. oppgjøret.

Sameiet mottok ikke automatisk denne strømstøtten da den ble initiert, men etter at styret fremmet en «klage» til Elvia, gikk det i orden. Sameiet mottok dermed Statens strømstøtte med oppstart i februar/mars, med tilbakevirkende kraft fra oktober/november 2021.

Uten mottak av denne strømstøtten, ville sameiets økonomiske situasjon vært svært annerledes. I de månedene hvor strømmen har vært dyrest har sameiet «sluppet unna»



med månedlige regninger på rundt kr 40 000, mens opprinnelig kostnad (før støtte) har ligget på opp mot kr 90 000.

#### A-konto varmtvann

A-akontobeløpet ble økt fra kr 300/md. til kr 400/md. mvf. 1. juli 2022.

#### Varmtvann (tilsvarende informasjonen som i årsrapport 2021)

Sameiets varmtvannsberedere er lokalisert i kjelleren i den enden av bygget som er nærmest Smalgangen. Når en seksjon benytter varmt vann, må det varme vannet bevege seg fra varmtvannsberederne og frem til seksjonen. Dersom du er eneste beboer som benytter varmt vann på det aktuelle tidspunkt, kan tiden du venter på at vannet blir varmt av og til oppleves som lang.

Dersom det hadde vært bygd inn sirkulasjonspumpe i vannrørsystemet da bygget ble reist, ville denne pumpen sørget for at det kontinuerlig var "omløp" på varmt vann i rørene. Men, vi har dessverre ikke sirkulasjonspumpe. Ifølge sameiets rørleggerforbindelse vil det ikke være kosteffektivt å installere sirkulasjonspumpe i ettertid da dette vil være altfor kostbart mht. kost vs. nytte.

Tiden fra den enkelte beboer "skruer på varmtvannskrana" til det varme vannet faktisk kommer avhenger, for oss, av hvor mange andre beboere som benytter varmt vann i omtrentlig samme tidsrom og avstand fra aktuell seksjon til varmtvannsberederne. Sameiet har ti rørstammer som bringer vann til boenhetene. Seksjonene er fordelt som følger:

- Rørstamme 1: Seksjon 01, 11, 21, 31, 41.
- Rørstamme 2: Seksjon 02, 12, 22, 32, 42, 52.
- Rørstamme 3: Seksjon 03, 13, 23, 33, 43, 51.
- Rørstamme 4: Seksjon 04, 14, 24, 34, 44, 54.
- Rørstamme 5: Seksjon 05, 15, 25, 35, 45, 53.
- Rørstamme 6: Seksjon 06, 16, 26, 36, 46, 56.
- Rørstamme 7: Seksjon 07, 17, 27, 37, 47, 55.
- Rørstamme 8: Seksjon 08, 18, 28, 38, 48, 58.
- Rørstamme 9: Seksjon 09, 19, 29, 39, 49, 57.
- Rørstamme 10: Seksjon 10, 20, 30, 40, 50.

Det er 10 seksjoner i hver etasje fra 2 - 6. etasje, og 8 seksjoner i 7. etasje; derav "uregelmessigheten" i nummerfordeling for 7. etasje (det er ikke ende-leiligheter i 7. etasje). I 1. etasje ligger den tyrkiske islamske union; en næringsseksjon som ikke benytter mye varmt vann (man får dermed minimal drahjelp fra 1. etasje).

#### **Eksempel på opplevd "treghet" med å få varmt vann; 7. etasje benyttes i eksempelet:**

Dersom du bor i 7. etasje så bor du "langt unna" varmtvannsberederne som er lokalisert i kjelleren. Dersom en eller flere av seksjonene tilknyttet samme rørstamme som deg er ubebodd (oppussing, bytte av leietakere, salg, ferie osv.), får du ingen drahjelp fra disse seksjonene. Dersom en eller flere av seksjonene tilknyttet samme rørstamme kun benytter varmt vann i korte tidsrom som ikke «matcher dine behov», får du heller ingen drahjelp



her. Dette er en aktuell problemstilling i tider hvor strømprisene er svært høye og folk er mer bevisst på hvilke tidsrom de bruker varmt vann.

Opplevd treghet med å få varmt vann er derfor ikke automatisk synonymt med at "noe er feil" på sameiets rørsystem og/eller varmtvannsberedere.

### **Hva kan jeg gjøre for å forbedre et jevnt trykk og jevn temperatur når jeg benytter varmt vann i dusjen?**

Sameiets faste rørleggerforbindelse har de siste årene vært innom svært mange seksjoner i forskjellige ærender. Han har lagt merke til at mange seksjoner har "billige" dusjbatteri-modeller i sine baderom, eksempelvis merker av "Clas Ohlson" o.l.

Slike dusjbatterier er, så lenge de åpner og lukker vanntilførsel uten "defekter", ikke ulovlige, men de går svært ofte/raskt i stykker og de bidrar ikke til jevnt trykk og jevn temperatur på vannet.

Bedre dusjbatterier er ikke særlig mer kostbare enn de billigere modellene, og det anbefales på det sterkeste at man investerer i et dusjbatteri som er både trykk- og termostatstyrt, eksempelvis av typen "FM Mattsson". Da unngår man i høyere grad trykk- og temperatursvingninger som følge av "hva naboen eventuelt foretar seg". Dersom man har badekar bør man installere et dusjbatteri som har separat vannutførsel til hhv. dusjhode og badekar.

Man kan enkelt installere nytt dusjbatteri på egenhånd, men husk å stenge stoppekranene i seksjonen først!

### Påskjønnelser samarbeidspartnere

For å vise «faste» samarbeidspartnere at sameiet verdsetter samarbeidsforholdet, kjøper styret inn en liten «oppmerksomhet» til utvalgte ved slutten av året. I 2022 ble det besluttet å gi en oppmerksomhet til sameiets vaktmester og sameiets faste kontakt ved Låshuset AS. Oppmerksomhetene besto av vinflaske m/gavepose og kort.

Prosesen omfatter innkjøp/handletur og gjennomføring av korte møter med de respektive mottakerne.

### Sameiets heis

I 2022 er følgende vedlikehold utført:

- Det er montert ny hastighetsregulator med wire
- Det er skiftet utbrente kontakter i heisens styringsskap
- Heisens innerdør er «rettet opp» flere ganger (blir skjev som følge av gjenstander som dunkes inn i døren, eller pga. hamring/sparking – medfører driftsstans)
- Det er skiftet flere underruller på heisdørene i de ulike etasjene
- Det er utført hovedrengjøring i heissjakten

### Beboer- og garasjeoversikt

Styret vedlikeholder kontinuerlig beboeroversikt og garasjeeieroversikt inkludert ulike e-post kontaktlister. Dette er et svært tidkrevende og «tungt» arbeid da svært mange utleiere (seksjonseiere) unnlater (slik påkrevd jf. sameiets vedtekter) å melde inn endring av sine leietakere. Det er imidlertid svært viktig (og påkrevd) at styret til enhver tid har oversikt



over alle beboere slik at ulike varslinger kan gis rettidig, herunder eksempelvis varslinger i forbindelse med:

- Forhåndsvarslet strømbrudd
- Forhåndsvarslet nedetid Internett
- Innbrudd/hærverk
- Forhåndsvarslet test av brannvarslingssystem
- Beboeroversikt til redningsmannskaper ved reell brann
- Spesialcontainere for avhending av spesialavfall
- Forhåndsvarslet stenging av vann
- Vannlekkasjer
- Og annet

#### Diverse «kontinuerlig oppfølging»

1. Forsøpling: 2022 har vært et relativt godt år mht. forsøpling i sameiets fellesarealer. De få tilfellene som har oppstått er blitt raskt håndtert fra styrets side iht. sameiets vedtekter, og søppelet har fortløpende blitt forsøkt gjenforent med rette eier. Det påpekes imidlertid at årsaken til at beboere sjelden ser spesialavfall flytende rundt i fellesarealene er styrets raske håndtering av de tilfellene som oppstår.
2. Fakturakontroll: Alle innkomne fakturaer er blitt nøye kontrollert slik at sameiet får det vi betaler for, og motsatt; ikke betaler for tjenester som ikke er levert. Det er styrets inntrykk at flere leverandører generelt oppfatter sameier/borettslag som «melkekuer»; oppfølging og kontroll av fakturaer er en svært viktig oppgave.
3. Dørcalling: Styret oppdaterer dørcalling kontaktnummer for alle beboere fortløpende ved behov (gjøres ved manuelt inngrep direkte i sameiets strømtavle).
4. Nøkkelbrikker: Styret sørger for bestilling og ev. deaktivering av nøkkelbrikker basert på innmeldinger vha. fremsending av korrekt bestillingsskjema via e-post fra den enkelte seksjonseier (NB: Det er kun eiere som har bestillingsmyndighet, ikke leietakere. Det samme gjelder ved ev. behov for leilighetsnøkler – se Vibbo for mer informasjon).
5. Styret følger kontinuerlig opp ulike «interne» faktureringer til seksjonseiere slik at innbetalte felleskostnader ikke benyttes til å dekke forhold som enkeltstående eiere er ansvarlig for (eksempelvis egenandeler tilknyttet forsikring (hovedsakelig vannlekkasjer og skadedyrbekjempelse) og kostnader tilknyttet forsøpling).
6. Garasje: Styret har en kontinuerlig dialog med Maya Eiendom som på vegne av Aimo Park tar imot innmelding av telefonnummer til garasjeiere og garasjeleietakere slik at kjøreport til Aimo Park kan fjernåpnes for gjennomkjøring til sameiets garasje.
7. Styret besvarer e-poster og telefoner fortløpende fra eiere, leietakere, OBOS, håndverkere, meglere med flere: Dette er nærmest en daglig «aktivitet».
8. Styret har dialog, på forespørsel fra beboere, med TIU vedrørende «oppsamling» av folk som røyker utenfor TIUs lokaler da røyken kan sjenere beboere med balkong/vinduer mot Motzfeldts gate.
9. Administrering av «funksjonsbodene»; i 2022 har ingen beboere hatt behov for å leie slik bod.
10. Navneskilt postkasser: Styret oppdaterer navneskilt på postkassene basert på innmelding fra seksjonseier. Det er kun seksjonseier som har myndighet til å melde navneendringer til styret. Dette gjøres via Vibbo eller ordinær E-post.



## Oppfølging og kontroll av faste kontinuerlige avtaleforhold

Sameiet har faste løpende avtaler som følges opp overfor følgende leverandører:

1. Adekvat VVS: Gjennomfører kontroll av sameiets rørlegg og beredere på direkte forespørsel. Er sameiets faste rørleggerforbindelse.
2. Vaktmester Andersen AS: Leverer vaktmestertjenester og renhold. Følger også opp garasjevask og levering av Leko-matter til bygningens inngangsparti i vinterhalvåret.
3. Windsor: Serviceavtale garasjeport, årlig service.
4. Protech AS: Serviceavtale kameraovervåking, årlig service.
5. Firesafe AS: Serviceavtale brannvarslingssystem, årlig service.
6. KJG BYGG AS: Avtale om befaring av vinduer/dører på bakgrunn av seksjonseieres egne forespørsler.
7. Schindler AS: Serviceavtale heis, service utføres hvert kvartal.
8. Låshuset AS: Vedlikehold låssystem ved behov, utbedring diverse dører ved behov. Produksjon av nøkkelbrikker og husnøkler iht. bestilling.
9. Charge 365: Månedlig oppgjør strømforbruk EL-bil lading.
10. Kraftriket: Sameiets bedriftsavtale strøm.
11. OBOS OpenNet: Sameiets kollektive fibernettavtale.
12. OBOS: Jevnlig dialog med sameiets forvaltningskonsulent samt juridisk bistand ved behov.
13. Stopp Tagging AS: Avtale om fortløpende fjerning av tagging på fasade mot Motzfeldts gate (utføres ikke ved minusgrader). Styret melder inn behov.
14. Renovasjonsetaten: Avtale om fast tømning av husholdningsavfall og papp/papir.
15. ISTA: Levering av årlig varmtvannsberegning og -oppgjør.

## Naboforhold

Sameiet Breimokvartalet består av Norbygata 3-9-13, Norbygata 15 og MG6-8. Breimokvartalet har et eget styre bestående av representanter fra N-3-9-13 (tre medlemmer), N-15 (ett medlem) og MG6-8 (to medlemmer). Breimo har i all hovedsak ansvaret for vedlikehold av fellesarealene utendørs (bakgården) samt bestilling av felles spesialkontainer med jevne mellomrom (3-4 ganger i året).

Borettslaget 4Blocks er naboen «på andre siden av gjerdet». Styret er i jevnlig kontakt med deres styre vedrørende «dagligdagse utfordringer».



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ingen kostnader i forbindelse med større vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat på kr 998 270 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 025 523.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 412 000 til ordinær drift.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Motzfeldtsgate 6-8 Bs.

### Lån

Motzfeldtsgate 6-8 Bs har ingen lån.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Motzfeldtsgate 6-8 Bs

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Motzfeldtsgate 6-8 Bs.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 sameiets 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

Penneo document key: 670ZO-5T5ZA-PRVQE-UE4KH-JI215-GG175



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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 670ZO-5T52A-PKVQE-UE4KH-JI215-GG17S



**MOTZFELDTSGATE 6-8 BS**  
**ORG.NR. 974 807 785, KUNDENR. 7549**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 628 198	2 330 504	2 558 000	3 126 000
Andre inntekter	3	53 816	36 442	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 682 014</b>	<b>2 366 946</b>	<b>2 558 000</b>	<b>3 126 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 341	-192 393	-28 200	-34 200
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-12 315	-7 894	-8 600	-8 600
Forretningsførerhonorar		-112 630	-109 453	-112 650	-119 000
Konsulenthonorar	7	-3 834	-33 208	-50 000	-55 000
Drift og vedlikehold	8	-435 766	-2 161 477	-718 000	-412 000
Forsikringer		-180 742	-169 242	-176 012	-199 000
Kommunale avgifter	9	-505 623	-488 919	-498 648	-596 000
Kostnader sameie	16	-67 101	-76 509	-75 000	-75 000
Energi/fyring		-60 000	-60 000	-140 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-41 488	-2 988	-4 000	-144 000
Andre driftskostnader	10	-43 047	-146 369	-174 300	-169 850
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 690 888</b>	<b>-3 648 452</b>	<b>-2 185 410</b>	<b>-2 172 650</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>991 127</b>	<b>-1 281 505</b>	<b>372 590</b>	<b>953 350</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	33 564	1 046	0	0
Finanskostnader	12	-26 421	-23 731	-22 000	-6 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>7 143</b>	<b>-22 685</b>	<b>-22 000</b>	<b>-6 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>998 270</b>	<b>-1 304 190</b>	<b>350 590</b>	<b>947 350</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		573 328	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-879 248		
Udekket tap		0	-424 942		
Reduksjon udekket tap		424 942	0		



**MOTZFELDTSGATE 6-8 BS**  
**ORG.NR. 974 807 785, KUNDENR. 7549**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	36 311	28 838
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>36 311</b>	<b>28 838</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		144	13 858
Kundefordringer		0	8 441
Forskuddsbetalte kostnader		0	294
Andre kortsiktige fordringer	13	487	487
Energiavregning	15	178 085	129 716
Driftskonto OBOS-banken		481 155	122 149
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	86 300
Sparekonto OBOS-banken		501 164	5 167
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 161 035</b>	<b>366 411</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 197 346</b>	<b>395 249</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		573 328	0
Udekket tap		0	-424 942
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>573 328</b>	<b>-424 942</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	488 506	563 127
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>488 506</b>	<b>563 127</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 686	49 915
Leverandørgjeld		88 659	92 525
Skyldige offentlige avgifter		0	114 500
Påløpte renter		167	124
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>135 512</b>	<b>257 064</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 197 346</b>	<b>395 249</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	17 794	22 518

Oslo, 03.03.2023

Styret i Motzfeldtsgate 6-8 BS

Ivo Sørtoip /s/

Marius Sigurdsson Østrøm /s/ Knut Jøssang /s/

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 469 798
Garasje	86 400
Garasje kvartal	38 400
Garasje ekstern eier	33 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 628 198</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Adm.gebyr	330
Kostnadsdekning	3 856
Strøm elbil	49 631
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>53 816</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-1 000
Naturalytelser speilkonto	1 000
Arbeidsgiveravgift	-28 341
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 341</b>

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 2021/2022, og er på kr 200 000.  
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 700, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 315.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 834
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 834</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-244 150
Drift/vedlikehold VVS	3 954
Drift/vedlikehold elektro	-5 542
Drift/vedlikehold heisanlegg	-81 626
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-9 756
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-54 022
Egenandel forsikring	-44 624
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-435 766</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**



Vann- og avløpsavgift	-229 712
Renovasjonsavgift	-275 911
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-505 623</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 226
Vaktmestertjenester	-58 281
Renhold ved firmaer	-75 391
Andre fremmede tjenester	-829
Kontor- og datarekvisita	-1 118
Trykksaker	-722
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 700
Andre kontorkostnader	-857
Porto	-300
Kontingenter	-2 650
Gaver	-440
Bank- og kortgebyr	-3 422
Avsetning tap på fordringer	105 888
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-43 047</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 072
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 164
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	31 254
Andel renter Breimokvartalet Sameie	74
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>33 564</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-26 421
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-26 421</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsetning sykepenger	487
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>487</b>

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS



Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-800 000
Nedbetalt tidligere	236 873
Nedbetalt i år	74 621
	-488 506
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-488 506</b>

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-148 800
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-148 800</b>

**KOSTNADER**

Strøm	214 660
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>214 660</b>

Uoppgjorte avregninger 2021/2022	112 225
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>178 085</b>

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 16****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 3881/11776 deler av Sameiet Breimokvartalet.



Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Breimokvartalet. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sameiet Breimokvartalet og utgjør kr 17 794.

Selskapets andel i Sameiet Breimokvartalet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Sameiet Breimokvartalet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653180. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2022 Etablering av nye postkasser med elektroniske navneskilt og elektronisk døråpning vha. nøkkelbrikke/app  
2022 - 2022 Etablering av ny fiberstruktur for Internett inkludert ny fibersentral og nye fiberkabler til hver enkelt seksjon, samt opprettelse av kollektivt fibernettsavtale med OBOS OpenNet (varighet fem år)  
2021 - 2021 Oppussing portrom og søppelrom: Epoxy-belegg gulv og vegger søppelrom  
2021 - 2021 Dobling av brannalarmklokker alle etasjer  
2021 - 2021 Fullstendig fasaderehabilitering (sikring av synkende tegloverdekninger over vinduer/balkonger) inkludert maling vinduskarmer, nye takrenner/nedløp, vask/impregnering tak  
2020 - 2020 Oppretting av ladestruktur i garasje (seksjon 63)  
2020 - 2020 Bygging av sykkelbod i bakgård  
2019 - 2019 Rehabilitering fasade; hjørnet ved portrom  
2019 - 2019 Maling utebod  
2018 - 2018 Nye varmtvannsberedere  
2018 - 2018 Rens takrenner og nedløp  
2017 - 2017 Nytt elektronisk låssystem  
2017 - 2017 Kontroll av alle luftekanaler fellesarealer  
2016 - 2016 Full rens av takstein, takrenner og nedløp  
2015 - 2016 Kontroll av ventilasjonssystemer tak inkludert utskiftning av én takvifte  
2015 - 2016 Kontroll av ventilasjonssystemer leiligheter  
2015 - 2015 Nytt brannvarslingsanlegg  
2015 - 2015 Nye lamper innendørs fellesarealer (LED-belysning)  
2015 - 2016 Oppussing innendørs (maling alle fellesarealer)  
2015 - 2015 Utskiftning fjernlesbare vannmålere  
2014 - 2014 Nytt elektronisk låssystem  
2014 - 2015 Asfaltering bakgård



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 26.04.23 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 30.04.23

**Selskapsnummer:** 7549 **Selskapsnavn:** Motzfeldtsgate 6-8 Bs

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Ivo Sørtorp er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Marius Østrøm og Ivo Sørtorp er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Ivo Sørtorp

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Knut Jøssang

Marius Østrøm

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Markus C. T. Bruun

Torill Egeberg Andersen

**Sak 7 Husordensregler pkt. 5 Fellesarealer**

Alle endringer vedtas slik foreslått.

For

Mot

**Sak 8 Husordensregler nytt punkt vedrørende seksjon 63 (garasje)**

Opprettelse av det nye punktet foreslås vedtatt slik angitt.

For

Mot

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



**Sak 9 Husordensregler «Regler for fellesarealer»**

Vedtas slik foreslått.

For

Mot

**Sak 10 Husordensregler pkt 7: Dørcalling**

Vedtas som foreslått.

For

Mot

**Sak 11 Ny vedtekt vedrørende postkasser**

Forslaget vedtas som foreslått

For

Mot

**Sak 12 Ny Dørcalling**

Hvilket forslag stemmer du for?

Fortsette med dagens (ustabile) løsning (Bewator).

Step

Defigo

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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