



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 274 743
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOTZFELDTSGT 14 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Gårdsforvaltning
Sponstuveien 41A
1263 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Jahreie Tresselt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	572 000	550 000
Sum inntekter		572 000	550 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5	590 000	300 000
Sum kostnader		590 000	300 000
Driftsresultat		-18 000	250 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	0	0
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad	6	24 000	28 000
Sum finanskostnader		24 000	28 000
Netto finans		-24 000	-28 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 000	222 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 000	222 000
Årsresultat		-42 000	222 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	4 457 000	4 457 000
Sum varige driftsmidler		4 457 000	4 457 000
Sum anleggsmidler		4 457 000	4 457 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	-5 000	-11 000
Andre fordringer	10	13 000	12 000
Sum fordringer		8 000	1 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	194 000	443 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194 000	443 000
Sum omløpsmidler		202 000	444 000
SUM EIENDELER		4 659 000	4 901 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11,12	1 350 000	1 350 000
Sum innskutt egenkapital		1 350 000	1 350 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 894 000	1 936 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		1 894 000	1 936 000
Sum egenkapital		3 244 000	3 286 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	1 383 000	1 612 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 383 000	1 612 000
Sum langsiktig gjeld		1 383 000	1 612 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	32 000	3 000
Sum kortsiktig gjeld		32 000	3 000
Sum gjeld		1 415 000	1 615 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 659 000	4 901 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 542499

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 274 743
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOTZFELDTSGT 14 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Gårdsforvaltning
Sponstuveien 41A
1263 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Jahreie Tresselt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 966 274 743
MOTZFELDTSGT 14 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	572 000	550 000
Sum inntekter		572 000	550 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5	590 000	300 000
Sum kostnader		590 000	300 000
Driftsresultat		-18 000	250 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	0	0
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad	6	24 000	28 000
Sum finanskostnader		24 000	28 000
Netto finans		-24 000	-28 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 000	222 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 000	222 000
Årsresultat		-42 000	222 000



Organisasjonsnr: 966 274 743
MOTZFELDTSGT 14 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9	4 457 000	4 457 000
Sum varige driftsmidler			
		4 457 000	4 457 000
Sum anleggsmidler			
		4 457 000	4 457 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	10	-5 000	-11 000
Andre fordringer			
	10	13 000	12 000
Sum fordringer			
		8 000	1 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	7	194 000	443 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		194 000	443 000
Sum omløpsmidler			
		202 000	444 000
SUM EIENDELER			
		4 659 000	4 901 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	11,12	1 350 000	1 350 000
Sum innskutt egenkapital			
		1 350 000	1 350 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		1 894 000	1 936 000
Sum opptjent egenkapital			
		1 894 000	1 936 000
Sum egenkapital			
		3 244 000	3 286 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	13,14	1 383 000	1 612 000



Sum annen langsiktig gjeld		1 383 000	1 612 000
Sum langsiktig gjeld		1 383 000	1 612 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	32 000	3 000
Sum kortsiktig gjeld		32 000	3 000
Sum gjeld		1 415 000	1 615 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 659 000	4 901 000



Organisasjonsnr: 966 274 743
MOTZFELDTSGT 14 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Borettslaget Motzfeldtsgate 14

Org. nr. 966 274 743

Noter til regnskapet

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Driftsinntekter med budsjett

	2020		2021	2019	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
Fellesutgifter	-572 100	-571 968	-600 564	-550 128	-549 968
Morarenter	-39	0	0	-64	0
Sum driftsinntekter	-572 139	-571 968	-600 564	-550 192	-549 968

Note 3 - Driftskostnader med budsjett

Driftskostnader	2020		2021	2019	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
Elektrisitet	28 320	35 953	35 954	28 412	34 240
Brannalarmsystem	10 931	11 156	11 602	10 625	5 900
Felleskostnader	0	5 880	6 000	5 600	8 000
Vedlikehold	305 569	60 000	60 000	71 803	60 000
Vaktmester	17 378	0	17 880	0	0
Rørleggeravtale	21 013	0	1 500	0	0
Renovasjonsgebyr	40 659	40 992	40 880	38 871	39 192
Vann- og avløpsgebyr	28 524	28 524	28 952	25 813	25 820
Renhold	10 710	10 968	12 000	11 019	10 440
Revisjonshonorar	5 375	5 536	5 536	5 375	5 315
Forretningsførerhonorar	34 478	34 478	35 340	34 478	34 480
Bredbånd	20 058	23 000	23 000	19 698	23 000
Hussoppforsikring	7 867	8 042	8 444	7 618	7 659
Forsikringspremie	37 846	38 000	40 625	35 475	35 817
Gebyrer, bank	2 849	1 152	1 500	1 100	960
Diverse kostnader	18 840	4 176	18 000	4 301	4 176
Sum driftskostnader	590 418	307 857	347 213	0 300 188	294 999

Penneo Dokumentnøkkel: M0VM1-TETVQ-KL5MT-Y1JA7-N4U5V-E0M8



Borettslaget Motzfeldtsgate 14

Org. nr. 966 274 743

Noter til regnskapet

Note 4 - Vedlikehold, spesifisert

<i>Vedlikehold</i>	305 569
Fuktkontroll og utbedring av vegg under vindu.	4 713
Oslo Låsservice AS	1 075
Ny ladepumpe og tilbakeslagsventil	11 209
Beskjæring av alm	18 750
Balkongmembran til takterrasse	186 931
Arbeid ved vannskade	4 938
Bytte knust takstein	5 625
Bortkjøring av avfall	4 850
Utbedre feil ved port.	2 980
Utbedre vinu etter vannskade fra terrasse	10 835
Gamle Oslo Servicesentral AS, rottefeller	48 039
Rett Elektro AS	5 625
Sum vedlikehold	305 569

Note 5 - Diverse kostnader, spesifisert

<i>Diverse kostnader</i>	18 840
Lyspærer	1 249
Oslo Låsservice AS	846
Domeneshop AS	400
Gårdsrom kvartal	5 600
Borettslagenes Sikringsordning	2 574
Sommerbutikken AS, benkesett	2 890
Foldal Stempel AS, dørskilt	793
Dørskilt	113
Stopp Tagging AS	1 950
Likningsoppgaver, husleiehefter, porto, papir	2 426
Sum diverse kostnader	18 840

Note 6 - Finansinntekter og kostnader

	2020		2021		2019	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett	
<i>Finansinntekter</i>						
Renteinntekter	-72	-500	-150	-226	-500	
Sum finansinntekter	1 948	-500	23 137	1 793	-500	
<i>Finanskostnader</i>						
Rentekostnader ved pantek:	23 931	30 718	10 480	28 423	31 716	
Sum finanskostnader	23 931	30 718	10 480	28 423	31 716	
Betalt avdrag	228 896	226 219	237 004	224 824	224 000	

Lånets betalte avdrag defineres ikke som en finanskostnad, men reduserer boligselskapets gjeld.



Borettslaget Motzfeldtsgate 14

Org. nr. 966 274 743

Noter til regnskapet

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

	2020	2019
Bankinnskudd drift	194 304	443 736
Sum	196 324	445 755

Note 8 - Disponible midler

<i>Opplysninger om disponible midler</i>	2020	2019
Disponible midler fra foregående årsregnskap	441 027	444 044
Årets resultat	-42 138	221 807
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-228 896	-224 824
Sum disponible midler	169 993	441 027
<i>Spesifikasjon av disponible midler</i>		
Omløpsmidler	201 921	444 435
Kortsiktig gjeld	-31 928	-3 408
Kontrollsum disponible midler	169 993	441 027

Note 9 - Anleggsmidler

	2020	2019
Bygninger	4 456 900	4 456 900
Sum	4 456 900	4 456 900

Det har ikke blitt foretatt avskrivninger eller aktiveringer siste år.

Note 10 - Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-5 280	-11 354
Forskuddsbetalt forsikring	12 897	12 053
Forskuddsbetalt, Get	0	0
Sum	12 897	12 053

Sum kundefordringer består av restanser og forskuddsbetalinger og har pr. 31 12 denne fordelingen.

	2020	2019
<i>Kundefordringer</i>	<i>-5 280</i>	<i>-11 354</i>
Forskuddsbetalte fellesutgifter	-5280	-11354
Ubetalte fellesutgifter	0	0
Sum	-5280	-11354

Ubetalte fellesutgifter følges opp med betalingsvarsler og eventuelt oversendelse til inkasso.



Borettslaget Motzfeldtsgate 14

Org. nr. 966 274 743

Noter til regnskapet

Note 11 - Innskutt egenkapital

	2020	2019
Borettsinnskudd	-1 349 200	-1 349 200
Andelskapital	-800	-800
Sum	-1 350 000	-1 350 000

Note 12 - Borettsinnskudd

Antall rom	Antall kvm. BA	Antall leiligheter	Borettsinnskudd	Husleie pr 01.01.2020	Husleie pr. 01.01.2019	Andel fellesgjeld pr 31.12.2020	Leil.nr.
4	77,8	1	190 000	8 583	8 253	159 126	1(C1)
3	56,2	3	180 000	6 198	5 960	114 913	2(C2V)/4(C3V)/6(C4V)
2	46,7	3	140 000	5 156	4 958	95 591	3(C2H)/5(CH3)/7(C4H)
2	45,6	1	200 000	5 029	4 836	93 236	8(C5)
	432	8	1 350 000	47 675	45 844	883 874	

Note 13 - Pantelån

	2020	2018
Lån Husbanken, utbedring	-883 874	-1 061 600
Lån Husbanken, rehabilitering av baderom	-499 009	-550 179
Sum	-883 874	-1 061 600

Penneo Dokumentnøkkel: M0VM1-TETVQ-KL5MT-Y1JA7-N4U5V-JE0M8



Borettslaget Motzfeldtsgate 14

Org. nr. 966 274 743

Noter til regnskapet

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:		HUSBANKEN	HUSBANKEI
Formål:		Utbedring	Utbedring
Årstall:		1995	2004
Løpetid:		30 år	30 år
Nedbetaling		Stige	Annuitet
Rentebetingelser pr.	31.12.2020	0,9 %	0,9 %
Avdragsbeting., økning pr. år i %		2,1 %	2,7 %
Avdragsbeting., gj.snittlig økn. pr.år		434,- pr. eier	155,- pr eier
Opprinnelig gjeld:		3 030 000	1 000 000
Opptak av nytt lån			
Restlån	01.01.2020	1 061 600	550 179
Betalte avdrag i år:		-177 726	-51 170
Restlån	31.12.2020	883 874	499 009
Påløpne avdrag pr.	31.12.2020	0	0
Langsiktig gjeld pr.	31.12.2020	883 874	499 009

Note 15 - Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Leverandørgjeld	-30 994	-825
Påløpne rentekostnader	-934	-2 583
Sum	-31 928	-3 408



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."

Mats Blakstad

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1717811

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-02-17 15:01:24Z



Nemanja Aksic

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2627556

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-02-17 17:42:21Z



Morten Dischington Carlsson

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-694799

IP: 213.239.xxx.xxx

2021-02-18 08:14:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: M0VM1-TETWQ-KL5M1-Y1JA7-N4U5V-JE0M8

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/validate>



ÅRSBERETNING FOR 2020

FOR BORETTSLAGET MOTZFELDTSGATE 14

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

Styreleder: Mats Blakstad
Styremedlemmer: Nemanja Aksic
Morten D. Carlsson

Boligselskapets styre består av tre menn. Boligselskapet har ingen ansatt. Boligselskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av ansatte og styremedlemmer.

1. ORGANISERING AV BOLIGSELSKAPET

Møter:

- Vi har løpende kontakt på telefon, epost og facebook
- Vi har signerer styreprotokoll for vedtak

Overdragelser og fremleier:

Styret har behandlet og godkjent 1 overdragelser og 1 fremleie i 2020. Vi minner om at det er viktig for styret å få beskjed før bruken overlates til en annen, slik at vi alltid vet hvem og hvor mange som bebor hvilke leiligheter og vet hvor vi kan nå eier hvis det skulle være behov for det.

Virksomhetens art:

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsførsel og revisjon:

Borettslagets forretningsfører er Gårdsforvaltning AS, Sponstuveien 41 A, 1263 OSLO. Borettslagets revisor er Nordstrand Revisjon v/ Harald Messel, Storåsveien 5, 1169 OSLO.

Forsikring:

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i lf. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid er forsikret for riktig beløp. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlig verdiøkning på bygninger; for eksempel ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av nybygg av samme standard og størrelse.

Vi gjør beboerne oppmerksom på at privat innbo, inventar og eiendeler må forsikres av den enkelte andelseier.



Borettslaget har fått sikringsforsikring gjennom Borettslagenes Sikringsordning. Forsikringen dekker fellesutgifter om noen av andelseierne ikke betaler sin del av fellesutgiftene. Premiesatsen er 0,6 % av felleskostnader.

Eiendommen:

Borettslaget består av 8 andeler.

Borettslaget ligger i Oslo kommune og har gårds- og bruksnummer : 230/208

Med borettslag forstås andel i bebyggd eiendom med tilknyttet borettslag til bruk av bolig i eiendommen.

Borettslaget forurenses ikke ytre miljø utover det som må ansees som normalt for et boligselskap.

HMS:

Forskrift om systematisk helse-miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlig.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter, ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Med hensyn til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Fast vaktmestertjeneste sjekker på ukentlig runder:

- Brannsentral. Styret informeres ved feil.
- Nødløst/merkede/frie rømningsveier
- Slukkeutstyr i fellesområder

Vaktmester har kjøpt inn nytt brannslukningsapparat i kjelleren da den vi hadde var blitt for gammelt.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt meldes dette til styret.

Felles epost og filer for borettslaget

Vi har opprette felles epost og digitalt filsystem for borettslaget på google drive. Vi laster opp dokumenter til saker, vedtak, billag, m.m. der. Alle andelseiere som ønsker kan få innsyn i styrets saker der.

Avtalegiro

Ordning med avtalegiro for betaling av fellesutgifter ble opprettet januar 2020.



Merking av boder

Alle boder på loft og i kjeller er nå blitt merket med andelsnummeret.

Nye husordensregler

Husordensreglene er blitt forenklet, nye regler ble vedtatt av styret mars 2020.

Dugnad

Det ble gjennomført dugnad 28. april 2020. Vi ryddet loft og kjeller for gjensatte ting, blant en rekke møbler. I tillegg raket og fikset vi felles bakgård som velforeninga hadde gitt oss ansvar for.

Styremedlem i velforeninga

Vårt styremedlem i Velforeninga har flyttet ut. Vi har ikke funnet noen andre som ønsker å påta seg dette ansvaret, vi er derfor pr dags dato ikke representert i styret til Velforeninga.

2. STYRET HAR JOBBET MED FØLGENDE VIKTIGE SAKER I ÅRET SOM GIKK

Fast vaktmestertjeneste

Fra februar 2020 inngikk vi en avtale med Gamle Oslo Servicesentral om fast vaktmestertjeneste (vedtatt på årsmøtet 2019). De gjør en ukentlig sjekk av borettslaget og melder om ting som bør ordnes, hjelper med forskjellig vedlikehold og råd, de har egen nøkkel så de kan låse seg inn og ordne ting selv etter avtale, kommer også på kort varsel for å fjerne istapper fra taket, m.m.. Dette er veldig tidsbesparende for styret som gjør et ulønnet arbeid.

Vaktmester har blant annet hjulpet med forebygging av rotter i kjelleren, tømning av sandfangstkummen i bakgården, lage stille lukking på hovedporten, m.m.

Bekutting av treet i bakgården

På årsmøtet 2019 vedtok vi bekutting av treet i bakgården. Treet er en Alm og det må bekuttes på vinterstid for å unngå almesyke. Dette ble gjennomført februar 2020. Vi rensset da også takrenner og inpiserte tak.

Lekkasje i 4 etg

Det ble meldt om lekkasje på vindu i 4 etg i januar 2019. Skaden ble meldt til forsikring september 2019. Etter befaring fra to ulike firmaer fikk vi anbefalt å gjenoppbygge hele takterrassen i etasjen over pga skade på membranen mellom 4. og 5. etg. Dette ble gjort Februar 2020. I juni 2020 fikk vi endelig beskjed fra IF forsikring om at skaden ikke dekkes av forsikring.

Lekkasje i 5. etg

15. oktober ble det meldt om lekkasje på vindu i 5 etg. Da takrenner ble rensset ble det oppdaget hull og sprekker i takstein på taket. Håndverker har kommet og byttet disse ut.

Lekkasje hos nabo (Motzfeldts gate 16)

5. februar 2020 ble vi kontaktet av naboborettslaget i Motzfeldtsgate 16. De har lekkasje og mistenker at dette skyldes en defekt takrenne hos oss. Forsikringselskapet vårt sier de selv må



dokumentere kravet sitt. Vi har ikke mottatt noe krav fra dem på ett år. Vi har også etterspurt informasjon om hva de mener er galt med vår takrenne uten å ha fått informasjon om dette. Da vi rensset takrennen sjekket vi også takrennen mot nr. 16, men kan ikke se noen feil på denne. Vi anser derfor denne saken som avsluttet fra vår side.

Bytte av pumpe mellom varmtvannstankene

På ekstraordinært årsmøte januar 2020 ble det tatt opp at det ofte tar lang tid før varmtvannet kommer. Vi har hatt befaring med rørlegger som fant ut av at pumpen på varmtvannstankene ikke virker. Denne er nå blitt byttet. I desember fikk vi på nytt melding fra beboer om at varmtvannet er ustabil. Rørlegger har igjen sjekket dette og montert termometer på varmtvann ut av berederanlegget, samt tilbakeslagsventiler som skal hindre temperaturvariasjoner på vannet.

Fast rørleggertjeneste

Vi har inngått avtale om fast rørleggertjeneste. Tilbudet innebærer en årlig sjekk av anlegget vårt samt sjekk av 3 leiligheter hvert år. Vi vil også få 20% avslag på rørleggerarbeid.

Sjekk fra rørlegger på bygg og tre leiligheter ble gjennomført 28. oktober, og det ble oppdaget en rekke ting som bør utbedres:

- Rør fra kum i bakgården er tett, denne er nå blitt spylt og det er gjennomført tv-inspeksjon (filming i rør). Det ble også behov for å sette opp en stakeluke for å få ut grus i avløpsrørene i kjelleren.
- Det manglet tilbakeslagsventil på begge sider av blandingsventil, samt termometer for kontroll av temperatur av blandet varmtvann, dette er nå installert
- Det manglet hovedstoppekran, dette er nå montert
- Det mangler utvendig hovedstoppekran, dette må vi installere sammen med nr 16, vi har tatt kontakt med dem angående dette.
- Det mangler graverte skilt på alle oppleggskraner, disse er bestilt og er på vei.
- Det mangler vannlås på innvendig kum. Dette skal vi prøve å ordne senere i år, avhengig av hvor mye penger vi har igjen når annet vedlikeholdsarbeid er utført.
- Ellers ble det bemerket at beboere må huske å rense sluket i dusjen 1 gang pr. måned.

Elektrikerarbeid

På loftet var det en rekke ledninger som hang og dinglet ut av veggen, disse er ikke forskriftsmessig lukket, dette har en elektriker nå gjort.

Rotter i kjelleren

I august 2020 fikk vi melding fra vaktmester om at det var funnet spor av rotter i kjeller. Det ble satt ut rottefeller og en rotte ble fanget der. Vi har gjennomført en utvendig tetting av hull og sprekker. Vi planlegger å gjennomføre en innvendig tetting av hull og sprekker våren 2021.



3. REGNSKAP OG ØKONOMI

Økonomi:

Driftsoversikten viser en negativ endring i disponible midler på kr 271.034,-.

Disponible midler er kr 196.324,- pr. 31.12.20 og borettslaget har en grei likviditet.

Styret foreslår at resultatet pr. 31.12.2020 med beløp kr 42.138, føres mot egenkapitalen.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har hatt er tatt med i det fremlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Fellesutgifter

På grunn av økte vedlikeholdskostnader økte styret felleskostnadene med 5% for 2021. Før vedtak sendte vi ut varsel til andelseierne hvor de fikk mulighet til å komme med innsigelser eller andre forslag, men vi fikk ingen tilbakemeldinger før vi gjorde vedtaket.

Honorar til styremedlemmer:

Det er ikke utbetalt honorar til styret i år 2020

Strømprisene:

Den totale strømprisen til en forbruker består av 3 komponenter.

Kraftpris som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften utgjør ca 45 % av total strømpris.

Nettleie for transport av den elektriske kraften utgjør ca 25 % av total strømpris.

Statlige avgifter, dvs forbrukeravgift til energifondet og mva utgjør ca 30 % av total strømpris.

Kommunale avgifter:

Renovasjonsgebyret i Oslo kommune dekker innsamling og sluttbehandling av restavfall/matavfall/plastemnallasje/papiravfall, samt bruk av gjenbruksstasjoner.

Renovasjonsgebyret holdes uendret og gebyr og avgift for vann og avløp øker med 1,5 %. f.o.m. 01.01.2021.

Det er under utarbeidelse en ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr, som vil fremmes for bystyret. I ny forskrift vil kostnadsfordelingen endres slik at det innbyggerne betaler gjenspeiler bedre den tjenesten som mottas. Det foreslås å endre tilsynsgebyret til kr 171 i 2021. Feiegebyret foreslås å settes til kr 1.000,- for et pipeløp fra og med 2021.

Det er tatt hensyn til dette ved utarbeidelse av budsjettet for år 2021.

Oslo, den 29. januar 2021

Nemanja Aksic

Mats Blakstad

Morten D. Carlsson



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."

Mats Blakstad

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1717811

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-02-17 15:01:24Z



Nemanja Aksic

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2627556

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-02-17 17:42:21Z



Morten Dischington Carlsson

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-694799

IP: 213.239.xxx.xxx

2021-02-18 08:14:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: OP8J5-DEPGS-SM3HT-NMSUW-8TQID-GA8NH

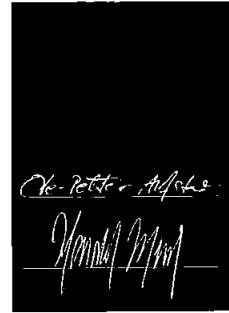
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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/validate>



Org.nr. 958 246 595 MVA

Til generalforsamlingen i

Brettslaget Motzfeldtsgate 14

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert **Brettslaget Motzfeldtsgate 14**' årsregnskap som viser et underskudd på **kr 42 138,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Storåsveien 5, 1169 Oslo. Telefon: 22 62 24 55. Telefax: 22 62 54 51. Kontonr. 5063.05.15308

OLE-PETTER ALFSTAD
Registrert revisor
Direkte: 48 09 07 85
opa@gmail.no

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen


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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 19. februar 2021

Nordstrand Revisjon AS


Harald Messel
Registrert revisor