



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ola Kristian Lagerholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 350 018	4 234 809
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 350 018</b>	<b>4 234 809</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		193 970	218 216
Annen driftskostnad		3 657 249	2 823 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 851 219</b>	<b>3 042 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>498 799</b>	<b>1 192 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 399	2 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 399</b>	<b>2 556</b>
Annen finanskostnad		190 503	226 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>190 503</b>	<b>226 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-189 104</b>	<b>-223 781</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>309 695</b>	<b>968 938</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>309 695</b>	<b>968 938</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>309 695</b>	<b>968 938</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>309 695</b>	<b>968 938</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		309 695	968 938
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>309 695</b>	<b>968 938</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		337 852	337 852
Sum varige driftsmidler		337 852	337 852
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		337 852	337 852
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		28 723	58 234
Sum fordringer		28 723	58 234
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		690 344	780 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		690 344	780 320
Sum omløpsmidler		719 067	838 553
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 056 919</b>	<b>1 176 405</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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>			
Udekket tap		5 510 553	5 820 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 510 553</b>	<b>-5 820 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 510 553</b>	<b>-5 820 248</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		6 190 358	6 755 464
Øvrig langsiktig gjeld		49 102	49 102
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 239 460</b>	<b>6 804 566</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 239 460</b>	<b>6 804 566</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 051	1 071
Leverandørgjeld		41 615	138 940
Skyldige offentlige avgifter			10 645
Annen kortsiktig gjeld		285 345	41 431
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>328 011</b>	<b>192 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 567 471</b>	<b>6 996 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 056 919</b>	<b>1 176 405</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465801

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Ola Kristian Lagerholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 983 561 004  
BOLIGSAMEIET MOTZFELDTSGATE 21-23

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 350 018	4 234 809
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 350 018</b>	<b>4 234 809</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		193 970	218 216
Annen driftskostnad		3 657 249	2 823 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 851 219</b>	<b>3 042 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>498 799</b>	<b>1 192 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 399	2 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 399</b>	<b>2 556</b>
Annen finanskostnad		190 503	226 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>190 503</b>	<b>226 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-189 104</b>	<b>-223 781</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		309 695	968 938
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		309 695	968 938
<b>Årsresultat</b>		<b>309 695</b>	<b>968 938</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>309 695</b>	<b>968 938</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		309 695	968 938
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>309 695</b>	<b>968 938</b>



Organisasjonsnr: 983 561 004  
BOLIGSAMEIET MOTZFELDTSGATE 21-23

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		337 852	337 852
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		337 852	337 852
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		28 723	58 234
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		690 344	780 320
Sum omløpsmidler		719 067	838 553
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 056 919</b>	<b>1 176 405</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	5 510 553	5 820 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 510 553</b>	<b>-5 820 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 510 553</b>	<b>-5 820 248</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	6 190 358	6 755 464
Øvrig langsiktig gjeld	49 102	49 102
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 239 460</b>	<b>6 804 566</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 239 460</b>	<b>6 804 566</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 051	1 071
Leverandørgjeld	41 615	138 940
Skyldige offentlige avgifter		10 645
Annen kortsiktig gjeld	285 345	41 431
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>328 011</b>	<b>192 087</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 567 471</b>	<b>6 996 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 056 919</b>	<b>1 176 405</b>



Organisasjonsnr: 983 561 004  
BOLIGSAMEIET MOTZFELDTSGATE 21-23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

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

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Motzfeldtsgate 21-23 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 20. mai - 24. mai 2022

Selskapsnummer: 5197





## Velkommen til årsmøte i Motzfeldtsgate 21-23 Sameie

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 20. mai kl. 09:00 og lukker 24. mai kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5197>

### 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 avgi 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.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Motzfeldtsgate 21-23 Sameie**



Sak 1

## 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 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**

Piraachanna Kugathasan og Anette Walland er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. 5197 Motzfeldtsgate 21-23 Sameiet (t).pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 170 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 170 000

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Lindberget

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christiane Morrison
- Carl-Fredrik Tørud



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bjørn Lindberget	St.Olavs Gate 13 B
Styremedlem	Christiane Morrison	Motzfeldts Gate 23
Styremedlem	Carl-Fredrik Tørud	Motzfeldts Gate 21

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Motzfeldtsgate 21-23 Sameie

Sameiet består av 111 seksjoner.

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

Motzfeldts Gate 21-23

Gårds- og bruksnummer:

229 91

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

Motzfeldtsgate 21-23 Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Det har også dette året vært flere tilfeller av lekkasje som følge av tette rør. Fortetting kommer av at olje og fett helles ut i kjøkkenvasker. Ved disse tilfellene er det bestilt spylebil for å få løst «proppene» som blokkerer rørene. For å unngå flere fortettinger og påfølgende lekkasjer har styret bestilt vedlikeholdsspyling av alle rør og rørføringer. Dette gjelder samtlige leiligheter og felles rør i sameiet. Vedlikeholdsspylingen vil bli utført før sommeren. Bransjestandard tilsier at vedlikeholdsspyling bør utføres hvert 5-7 år.

Det er byttet ut to armaturer i kjelleren for å gi bedre lys. Et tre i bakgården er fjernet da det var dødt.

Alle fellesarealene ble skuret og bonet opp i januar/februar 2022 og det ble inngått avtale om leie av større matter til 1. etg. Styret har intensivert oppfølgingen av både vaktmester- og renholdsleveransene, men jobber kontinuerlig sammen med leverandøren for å sikre at det som er avtalt blir levert.



I ekstraordinært årsmøte som ble avholdt elektronisk i perioden 18-21.12.2021 ble det lagt fram en foreløpig ramme på ca kr 3 750 000 for utskiftning av heisene. I samarbeid med en heisteknisk rådgiver er det blitt gjennomført en anskaffelseskonkurranse på begge personheisene. Valget ble Schindler og utskiftningen vil foregå i tidsrommet august – november i år. Det er nå en foreløpig ramme på ca kr 3 300 000 på utskiftningen og dette er inkludert en uforutsett post på kr 300 000. Styret vil sende ut mere detaljert informasjon om utskiftningen før sommeren.

For å sikre at sameiet overholder sitt ansvar for brann sikkerhet både for beboere og bygning ble det bestilt og levert en brann teknisk gjennomgang av brann teknisk rådgiver. Generelt er det lite avvik, og av større avvik er dører i fellesarealer som ikke lar seg lukke, en del manglende brann tettinger og godkjent slukkerutstyr og oppbevaring av uønskede gjenstander i fellesarealer/garasjen. Styret vil jobbe aktivt med mottatt rapport i tiden fremover.

Styret har nylig inngått avtale med Telia om levering av bredbånd og TV. Avtalen er veldig lik den som vi nå har med Get, men hastigheten på bredbånd øker fra 100 Mbps til 1000 Mbps og alle som bestiller eller har TV som tillegg vil få opptaksboks kostnadsfritt. Kostnaden på felleskostnadene som den enkelte seksjonseier betaler vil bli redusert fra kr 221 per måned til kr 149 per måned. Styret vil sende ut informasjon når det nærmer seg bytte av leverandør.

Som dere alle er kjent med har strømkostnadene gått i taket. Til tross for statlig støtte er det nødvendig å øke felleskostnadene. Fra 1.5.2022 vil den felleskostnadene øke med gjennomsnitt kr 400 per måned. Hvis strømprisene normaliserer seg vil styret vurdere å redusere felleskostnadene tilsvarende.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under note 15 for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 4 350 018. Dette er tilnærmet budsjett. Avviket under innkrevde felleskostnader skyldes reduksjon i grunnet tomme leieforhold. Andre inntekter består i hovedsak av utleie av basestasjon, utleie av lager og utleie av parkeringsplass.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 851 219. Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere energikostnader etter spesielt uforutsette økninger i slutten av 2021. Under drift og vedlikehold har det vært



høye kostnader konto for heiser etter mange reparasjoner. Det er og vært mye reparasjon på porten ned til garasjen utover det som er budsjettet.

## Resultat

Årets resultat på kr 309 695 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 391 056,-. Den er noe lav for et normalt driftsår.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 3 300 000 til større vedlikehold som omfatter installasjon av nye heiser.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med en vesentlig økning av energikostnadene. Styret har spesielt kommentert dette under punktet for styrets arbeide.

### Lån

Motzfeldtsgate 21-23 Sameie har lån i OBOS.

Det er lån 98207646792 som er et annuitetslån, månedlig forfall 3,68 eff månedlig forfall Det andre lanet er 98207813621 som og er et annuitetslån, månedlig forfall 3,79 eff månedlig forfall. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på en økning på felleskostnader (kr 350 000 etter eierbrøk) fra 01.05.2022 for midlertidig tillegg energi

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Motzfeldtsgate 21-23

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Motzfeldtsgate 21-23.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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 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>

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ESL65-V58AF-DLUE4-UW0VJ-368VC-5127E



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-06 10:38:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ESL65-V58AF-DLUE4-UW0VJ-368VC-5127E

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).

Vedlegg 1

### 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 og dokumentet <https://penneo.com/validate>



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 197 588	4 178 544	4 302 000	4 677 000
Ladepunkt		1 459	0	0	0
Andre inntekter	3	150 972	56 265	54 000	3 300 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>4 350 018</b>	<b>4 234 809</b>	<b>4 356 000</b>	<b>7 977 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-23 970	-26 966	-14 100	-23 970
Styrehonorar	5	-170 000	-191 250	-170 000	-170 000
Revisjonshonorar	6	-10 635	-10 551	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-152 100	-171 488	-152 200	-163 000
Konsulenthonorar	7	-40 848	-10 422	-15 000	150 000
Drift og vedlikehold	8	-619 165	-419 133	-461 000	-3 924 300
Forsikringer		-270 470	-251 734	-277 000	-290 000
Kommunale avgifter	9	-836 063	-825 588	-832 100	-855 000
Ladepunkt		-3 525	0	-3 500	0
Energi/fyring	10	-997 925	-439 434	-520 000	-1 475 000
TV-anlegg/bredbånd		-321 978	-302 365	-300 000	-300 500
Andre driftskostnader	11	-404 541	-393 158	-413 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 851 219</b>	<b>-3 042 090</b>	<b>-3 167 900</b>	<b>-7 361 770</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>498 799</b>	<b>1 192 719</b>	<b>1 188 100</b>	<b>-615 230</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 399	2 556	3 500	0
Finanskostnader	13	-190 503	-226 337	-190 500	-377 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-189 104</b>	<b>-223 781</b>	<b>-187 000</b>	<b>-377 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>309 695</b>	<b>968 938</b>	<b>1 001 100</b>	<b>238 230</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		309 695	968 938		



<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	14	337 852	337 852
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>337 852</b>	<b>337 852</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 690	13 854
Forskuddsbetalte kostnader		25 033	44 380
Driftskonto OBOS-banken		204 365	487 568
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	7 649
Sparekonto OBOS-banken		485 978	285 103
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>719 067</b>	<b>838 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 056 919</b>	<b>1 176 405</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	15	-5 510 553	-5 820 248
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 510 553</b>	<b>-5 820 248</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 190 358	6 755 464
Annen langsiktig gjeld	17	49 102	49 102
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 239 460</b>	<b>6 804 566</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		95 508	41 431
Leverandørgjeld		41 615	138 940
Skyldige offentlige avgifter		0	10 645
Påløpte renter		1 051	1 071
Annen kortsiktig gjeld	18	189 837	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>328 011</b>	<b>192 087</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 056 919</b>	<b>1 176 405</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 5.5.2022

Styret i Boligsameiet Motzfeldtsgate 21-23

Bjørn Lindberget /s/

Christiane Morrison /s/

Carl-Fredrik Tørud /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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	3 595 668
Garasje	309 600
Bredbånd	294 372
Bod	72 000
Forretningslokale	27 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 298 640</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-71 400
Forretningslokale	-27 000
Bredbånd	-2 652
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 197 588</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Utleie Basestasjon	28 000
Regnskapskorrigeringer	8
EL-Bil	964



Utleie av Lager	60 000
Utleie av Parkeringsplass	60 000
Utleie	2 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>150 972</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-23 970
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-23 970</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 2020/2021, og er på kr 170 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 635.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 785
BMA Heisteknisk rådgivning AS	-39 063
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-40 848</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-99 844
Drift/vedlikehold VVS	-39 324
Drift/vedlikehold elektro	-58 734
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 375
Drift/vedlikehold heisanlegg	-205 845
Drift/vedlikehold brannsikring	-72 422
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 738
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-104 882
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-619 165</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-437 535
Renovasjonsavgift	-398 528
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-836 063</b>

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-166 231
Fjernvarme	-831 695
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-997 925</b>

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

Container	-10 588
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 246
Diverse leiekostnader/leasing	-4 714
Lyspærer og sikringer	-1 991
Vaktmestertjenester	-120 157
Vakthold	-142 201
Renhold ved firmaer	-98 315
Andre fremmede tjenester	-1 483
Trykksaker	-906
Andre kontorkostnader	-945
Telefon, annet	-5 330
Porto	-2 783
Kontingenter	-500
Bank	-4 383
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-404 541</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	875
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	524
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 399</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-162 701
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-27 596
Renter på leverandørgjeld	-206
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-190 503</b>

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 1996	337 852
	337 852
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>337 852</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****0****NOTE: 15**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,10 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2017	-6 833 027	
Nedbetalt tidligere	1 051 111	
Nedbetalt i år	464 883	
		-5 317 033

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,10 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-1 100 000	
Nedbetalt tidligere	126 452	
Nedbetalt i år	100 223	
		-873 325

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-6 190 358**

---

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-41 602
Depositum lokaler	-7 500

---

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-49 102**

---

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-189 837
-------------------	----------

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-189 837**

---

**Andre opplysninger om sameiet.**



## Vaktmestertjeneste

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

## Parkering

Selskapet har 45 garasjeplasser til utleie. Leie av garasje koster kr 600,- per måned. Og kommer i tillegg til felleskostnader for boligen. Dersom selger har garasjeplass, må han selv si opp leieforholdet til garasjeansvarlig, så fremt ikke kjøper ønsker å overta plassen. Spørsmål vedrørende garasjen kan rettes til den som står oppført som garasjeansvarlig, eller på styrets e-postadresse [motzfeldtsqt21-23@styrerommet.net](mailto:motzfeldtsqt21-23@styrerommet.net)

## Nøkler/skilt

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

## Forsikring

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

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](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.

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

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

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

## Brannsikringsutstyr

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

## HMS



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

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

### **Kabel-TV**

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med Get som gir alle beboere forvaltet av OBOS rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside [www.get.no](http://www.get.no).

### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Sameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til borettslagets fellesanlegg.

### **Fjernvarme**

Sameiet får levert fjernvarme fra Fortum.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2015 Skifte av yttertak

2016 Nytt aggregat til sentralvifte installert



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 20.05.22 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 24.05.22

**Selskapsnummer:** 5197 **Selskapsnavn:** Motzfeldtsgate 21-23 Sameie

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 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Piraachanna Kugathasan og Anette Walland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap 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 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 170 000

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Bjørn Lindberget

**Styremedlem** (2 skal velges)

Christiane Morrison

Carl-Fredrik Tørud

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.