



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 312 680
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MOTZFELDTSGT 12
Forretningsadresse: c/o Hallgren & Hallgren AS
Brugata 11
0186 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Slawomir Zielinski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.11.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
HUSLEIE		206 232	214 077
ANDEL AV LÅN		54 228	40 671
EIENDOMSSKATT			2 452
Sum inntekter		260 460	257 200
Kostnader			
REVISOR		12 500	11 250
FORRETNINGSFØRER		18 625	17 100
VAKTMESTER		36 800	56 800
ARBEIDSGIVERAVGIFT		5 189	8 009
AVSKRIVING		26 649	27 989
KOMMUNALE AVGIFTER		53 694	44 856
EIENDOMSSKATT		4 016	2 452
ELEKTRISITET		12 060	5 694
VEDLIKEHOLD		16 453	9 886
KONTORUTGIFTER, DIV.		2 788	3 124
FORSIKRING		56 960	52 738
Sum kostnader		245 734	239 898
Driftsresultat		14 726	17 302
Annen rentekostnad		23 603	13 293
FINANSKOSTNADER		3 209	3 222
Sum finanskostnader		26 812	16 515
Netto finans		-26 812	-16 515
Resultat før skattekostnad		-12 086	787
Årsresultat		-12 086	787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
MOTZFELDTS GATE 12		150 000	150 000
VANNLEKKASJE		271 193	297 842
Sum varige driftsmidler		421 193	447 842
Sum anleggsmidler		421 193	447 842
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
HUSLEIE		463	
Sum fordringer		463	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKKONTO		98 610	108 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 610	108 988
Sum omløpsmidler		99 073	108 988
SUM EIENDELER		520 266	556 830
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		902 011	889 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-902 011	-889 925
Sum egenkapital		-901 311	-889 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		374 577	411 384
PARTIALOBLIGASJONSINNDKUDD		1 023 000	1 023 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 397 577	1 434 384
Sum langsiktig gjeld		1 397 577	1 434 384
Kortsiktig gjeld			
OFFENTLIG GJELD		5 372	
KREDITORER, RENTER, LEIE		18 628	11 671
Sum kortsiktig gjeld		24 000	11 671
Sum gjeld		1 421 577	1 446 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		520 266	556 830



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 762107

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 312 680
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MOTZFELDTSGT 12
Forretningsadresse: c/o Hallgren & Hallgren AS
Brugata 11
0186 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Slawomir Zielinski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.11.2025



Organisasjonsnr: 959 312 680
BORETTSLAGET MOTZFELDTSGT 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
HUSLEIE		206 232	214 077
ANDEL AV LÅN		54 228	40 671
EIENDOMSSKATT			2 452
Sum inntekter		260 460	257 200
Kostnader			
REVISOR		12 500	11 250
FORRETNINGSFØRER		18 625	17 100
VAKTMESTER		36 800	56 800
ARBEIDSGIVERAVGIFT		5 189	8 009
AVSKRIVING		26 649	27 989
KOMMUNALE AVGIFTER		53 694	44 856
EIENDOMSSKATT		4 016	2 452
ELEKTRISITET		12 060	5 694
VEDLIKEHOLD		16 453	9 886
KONTORUTGIFTER, DIV.		2 788	3 124
FORSIKRING		56 960	52 738
Sum kostnader		245 734	239 898
Driftsresultat		14 726	17 302
Annen rentekostnad		23 603	13 293
FINANSKOSTNADER		3 209	3 222
Sum finanskostnader		26 812	16 515
Netto finans		-26 812	-16 515
Resultat før skattekostnad		-12 086	787
Årsresultat		-12 086	787



Organisasjonsnr: 959 312 680
BORETTSLAGET MOTZFELDTSGT 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
MOTZFELDTS GATE 12		150 000	150 000
VANNLEKKASJE		271 193	297 842
Sum varige driftsmidler		421 193	447 842
Sum anleggsmidler		421 193	447 842
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
HUSLEIE		463	
Sum fordringer		463	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKKONTO		98 610	108 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 610	108 988
Sum omløpsmidler		99 073	108 988
SUM EIENDELER		520 266	556 830
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		902 011	889 925
Sum opptjent egenkapital		-902 011	-889 925
Sum egenkapital		-901 311	-889 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		374 577	411 384
PARTIALOBLIGASJONSINNDKUDD		1 023 000	1 023 000



Sum annen langsiktig gjeld	1 397 577	1 434 384
Sum langsiktig gjeld	1 397 577	1 434 384
Kortsiktig gjeld		
OFFENTLIG GJELD	5 372	
KREDITORER, RENTER, LEIE	18 628	11 671
Sum kortsiktig gjeld	24 000	11 671
Sum gjeld	1 421 577	1 446 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	520 266	556 830



Organisasjonsnr: 959 312 680
BORETTSLAGET MOTZFELDTSGT 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



B/L MOTZFELDTSGT 12

Styrets beretning for 2023.

Styret i B/L Motzfeldtsgt 12 har bestått av følgende:

Styrets leder: Slawomir Krzysztof Zielinski

Styremedlemmer: Frederic Kristoffer Normann

Karol Emil Normann

Varamedlemmer: ingen varaperson.

Revisor: Christian Fredrik Eriksen hos EN Revisjon as

Det har ikke vært noen endringer i styret i perioden.

-Borettslagets forretningsfører i 2023 har vært Hallgren & Hallgren AS

v/Viggo Hallgren - tlf. 22 17 77 77.

-Borettslagets eiendom er forsikret i If. Polise nr SP 410610.5.1

-Vaktmestertjenesten er løpende utført av Slawomir Zielinski.

Aktivitet:

Det har ikke vært holdt konkrete styremøter, da det ikke har vært saker å ta opp. Det har kun vært mindre saker som er løst "i trappa".

Andel nr 2 ble overdratt fra Robert Ødegaard til Laurent Grosse fra juli 2023.

Andel nr 3 ble overdratt fra Jon Stensåsen til Henriette Wulff fra november 2023.

Saken med forsikringsselskapet om skaden på vannrøret har vært purret og forsøkt ferdigstilt, men tilbudet er ikke økt. Dette blir kanskje en sak for forsikringsklagenemnda, men vi håper å unngå det og finne en minnelig løsning i løpet av kort tid.

Varmtvannsberederen fungerer fortsatt, men den er av eldre modell. Som tidligere innstiller styret på at man i borettslaget bør installere egen bereder i hver enkelt leilighet.

Behandling av Sak «Oppløsning av borettslag» er tenkt å fortsette. Styret innstiller på et vedtak på årsmøtet.

Økonomi:

I 2023 har det vært utført minimalt vedlikehold, for å holde kostnadene nede. Betaling fra andelshaverne har blitt opprettholdt på jevnt nivå. De faste kostnadspostene har økt, til dels betydelig. Nedbetaling på lån i DNB skjer som forutsatt.

Med økte kostnader på alle fronter, særlig de kommunale avgifter, så innstiller styret på at husleien må økes. Oppfølging av lånet i DNB er fordelt på andelshaverne i forhold til leilighetenes størrelse. Med økte renter er det mulig at terminbeløpet må økes.

Diverse:

Arbeidsmiljø. Arbeidsmiljøet anses for godt.

Fortsatt drift. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Miljø. Driften av Motzfeldtsgt 12 er svært miljøvennlig. Ettersom borettslaget bruker elektrisk oppvarming, forurenses borettslaget ikke det ytre miljø.

Likestilling. Styret består nå av 3 menn. Styret har utfra vurdering av borettslagets drift og størrelse ikke funnet det nødvendig å iverksette tiltak med hensyn til likestilling.

Oslo, 22. mai 2024

Slawomir Zielinski
Styreleder
Sign.

Frederic Kristoffer Normann
Styremedlem
Sign.

Karol Emil Normann
Styremedlem
Sign.



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i

Borettslaget Motzfeldtsgt 12

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Motzfeldtsgt 12 som viser et underskudd på kr 12 086. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



AN ASSOCIATION OF
INDEPENDENT ACCOUNTING &
FINANCIAL ADVISORY BUSINESSES

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap

Nesbru, 29.09.2025

Stiansen & Co AS

Odd Bohlin Borgersen
Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Borettslaget Motzfeldtsgt 12– side 2

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of
independent accounting &
financial advisory businesses



Elektronisk signatur

Signert av

Borgersen, Odd Bohlin

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

30.10.2025 19:07:58

Signaturmetode

BankID (NO)