



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 274 743
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOTZFELDTSGT 14 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 966274743

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		889 848	809 212
Sum inntekter		889 848	809 212
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	19 397
Annen driftskostnad		665 159	1 945 901
Sum kostnader		710 799	1 965 298
Driftsresultat		179 049	-1 156 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 822	3 590
Sum finansinntekter		1 822	3 590
Annen finanskostnad		133 666	91 914
Sum finanskostnader		133 666	91 914
Netto finans		-131 844	-88 324
Resultat før skattekostnad		47 205	-1 244 410
Årsresultat		47 205	-1 244 410
Totalresultat		47 205	-1 244 410
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 205	-1 244 410
Sum overføringer og disponeringer		47 205	-1 244 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 456 900	4 456 900
Sum varige driftsmidler		4 456 900	4 456 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 456 900	4 456 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		53 299	52 318
Sum fordringer		53 299	52 318
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 101	388 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 101	388 823
Sum omløpsmidler		216 400	441 140
SUM EIENDELER		4 673 300	4 898 040

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 083 667	1 036 462
Sum opptjent egenkapital		1 083 667	1 036 462
Sum egenkapital		1 084 467	1 037 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 180 405	2 431 893
Øvrig langsiktig gjeld		1 349 200	1 349 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 529 605	3 781 093
Sum langsiktig gjeld		3 529 605	3 781 093
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 310	33 920
Leverandørgjeld		56 917	33 765
Annen kortsiktig gjeld			12 000
Sum kortsiktig gjeld		59 227	79 685
Sum gjeld		3 588 832	3 860 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 673 300	4 898 040



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 503255

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 274 743
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOTZFELDTSGT 14 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 966 274 743
MOTZFELDTSGT 14 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		889 848	809 212
Sum inntekter		889 848	809 212
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	19 397
Annen driftskostnad		665 159	1 945 901
Sum kostnader		710 799	1 965 298
Driftsresultat		179 049	-1 156 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 822	3 590
Sum finansinntekter		1 822	3 590
Annen finanskostnad		133 666	91 914
Sum finanskostnader		133 666	91 914
Netto finans		-131 844	-88 324
Resultat før skattekostnad		47 205	-1 244 410
Årsresultat		47 205	-1 244 410
Totalresultat		47 205	-1 244 410
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 205	-1 244 410
Sum overføringer og disponeringer		47 205	-1 244 410



Organisasjonsnr: 966 274 743
MOTZFELDTSGT 14 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 456 900	4 456 900
Sum varige driftsmidler		4 456 900	4 456 900

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		4 456 900	4 456 900
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		53 299	52 318
Sum fordringer		53 299	52 318

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 101	388 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 101	388 823

Sum omløpsmidler		216 400	441 140
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 673 300	4 898 040
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 083 667	1 036 462



Sum opptjent egenkapital	1 083 667	1 036 462
Sum egenkapital	1 084 467	1 037 262
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 180 405	2 431 893
Øvrig langsiktig gjeld	1 349 200	1 349 200
Sum annen langsiktig gjeld	3 529 605	3 781 093
Sum langsiktig gjeld	3 529 605	3 781 093
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 310	33 920
Leverandørgjeld	56 917	33 765
Annen kortsiktig gjeld		12 000
Sum kortsiktig gjeld	59 227	79 685
Sum gjeld	3 588 832	3 860 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 673 300	4 898 040



Organisasjonsnr: 966 274 743
MOTZFELDTSGT 14 BORETTLAG

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2049

MOTZFELDTSGT 14 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i MOTZFELDTSGT 14 BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

26. mai 2025 kl. 18:00, Motzfeldtsgate 14, 5 etg, dør til høyre (Mats Blakstad).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i MOTZFELDTSGT 14 BORETTSLAG



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Mats Blakstad er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Kasper Landmark foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

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. ÅRSRAPPORT FOR 2024.pdf
- 2. Årsregnskap 2024 og revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styregodtgjørelse for perioden 2024/2025 foreslås satt til kr 30 000. Styrehonoraret fordeles basert på arbeidsinnsatsen det foregående året, med følgende fordelingsnøkkel: Kasper: kr 3 000 Amund: kr 5 000 Mats: kr 22 000



Forslag til vedtak

Styregodtgjørelse for perioden 2024/2025 foreslås satt til kr 30 000. Styrehonoraret fordeles basert på arbeidsinnsatsen det foregående året, med følgende fordelingsnøkkel: Kasper: kr 3 000 Amund: kr 5 000 Mats: kr 22 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Ved årsmøtet 7. mai 2024 ble Mats Blakstad valgt som leder for 2 år, og Amund Grorud ble valgt som styremedlem for 2 år. I år skal det kun velges ett styremedlem for 2 år.

Dagens styre har sittet en del år nå. Styret mener det er en fordel om vi får mer rotering. Det vil føre til mindre belastning for de som sitter i styret idag, og at flere har oversikt over ansvaret styret sitter ned.

Vi har spurt alle andelseierne, men det er ingen nye som ønsker å stille i år. Styret mener det er viktig at vi hvertfall til neste år får valgt inn nye andelseiere til styret.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kasper Landmark



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mats Blakstad	Motzfeldts Gate 14
Styremedlem	Amund Grorud	Motzfeldts Gate 14
Styremedlem	Kasper Landmark	Motzfeldts Gate 14

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post post@mgt14.no eller via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Styret legger ut mye informasjon til selvhjelp under "Temaer", sjekk informasjonen allerede ligger der før du tar kontakt med styret:

<https://vibbo.no/motzfeldtsgt-14/tema>

Generelle opplysninger om Motzfeldtsgt 14 Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Motzfeldtsgt 14 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 966274743, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

230 208

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Motzfeldtsgt 14 Borettslag har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Revisor er Otterstads Revisjonskontor A/S



Styrets arbeid

Styremøter:

- Styret har gjennomført 3 stk styremøter
- Styret holder ellers løpende kontakt via telefon og gjør elektroniske styrevedtak

HMS:

- Sendt ut informasjon til alle i borettslaget om styrets HMS-arbeid og andelseiernes ansvar
- Gjennomført årlig visuell kontroll av fellearealene
- Brannvern
 - HMS-ansvarlig i styret har gjennomført lovpålagt kurs innen brannforebygging april 2024 (Brannvernlederkurs).
 - Gjennomført en brannteknisk tilstandsanalyse og lukket alle avvik
 - Gjennomført en el-sjekk og lukket alle avvik
 - Oppgradert hovedsikringsskapet i kjelleren
 - Gjennomført opplæring i brannalarmsentralen fra FireSafe
 - Gjennomført kontroll av brannalarmsentralen og slukkeutstyr i regi av FireSafe
- Istapper
 - Signert fastavtale med leverandør for istappfjerning
 - Sendt informasjon til alle i borettslaget om rutiner ved istapper på taket

Forsikring:

- Styret ønsket skadeforsikring organisert gjennom Obos Forsikringsavdeling. Dette er gratis. De vil hjelpe oss med å følge opp forsikrings saker opp mot forsikringsselskapene. Det ble sendt ut tilbud gjennom Obos Forsikringsavdeling til 3 selskaper (IF, Gjensidige, Trygg forsikring).
- Vi fikk kun tilbud av IF (som vi hadde fra før av). De andre to selskapene ønsket ikke å gi tilbud pga skadehistorikk de siste 5 årene, manglende vannlås på kjøkken, og fordi det ikke var installert brannsprinkler.
- Styret gikk for videreføring av IF forsikringen organisert gjennom Obos Forsikringsavdeling, som nå i tillegg inkluderer en ansvarsforsikring.

Ekstraordinært årsmøte

Styret innkalte til ekstraordinært årsmøte 7. april 2025 hvor det ble lagt frem en vedlikeholdsplan og forslag om opplåning for å finansiere diverse nødvendig vedlikehold.

Kartlegging av vedlikeholdsbehov

Styret har også planlagt gjennomføring av del 2 for utbygging av vinduer (som ble påstartet i 2023). Den gangen var det et stort ønske om nye vinduer (da vinduene var gamle og for å få bedre isolering pga de økte strømprisene), men for å holde kostnadene nede valgte vi å vente med noen deler av arbeidet (vinduene i trappeoppgangen + utbygging av sålebenkebeslag) til vi har betalt ned det ene lånet vårt. Søknaden til Oslo Kommune inkluderte utbygging av alle vinduene i bygget med frist på 3 år for å gjennomføre (må gjennomføres i løpet av 2025). Søknaden inkluderte arkitekttegninger og uttalelser fra Byantikvaren da bygget er ført opp på gul liste.

Ettersom gjenstående arbeid vil kreve stillas på begge sider av bygget, har vi prøvd å få oversikt om det er annet arbeid på fasaden vi også bør gjennomføre samtidig. Vi har også



undersøkt om det er behov for annet vedlikehold i bygget fremover, så vi kan se dette i en helhet. Dette har inkludert å gå gjennom gamle årsrapporter og fakturaer for borettslaget for å kartlegge tidligere gjennomført vedlikehold. Styret har samlet informasjonen i "Bærekraft- og vedlikeholdsmodulen" i styrerommet til Obos som vil gjøre det enklere for fremtidig styre å ha oversikt.

Oversikt over kartlegging gjennomført av styret denne perioden:

Tema	Beskrivelse
Brannteknisk tilstandsanalyse	Dette er et krav, og ble gjennomført i august 2024, spesielt på bakgrunn av brannskader i sikringsskapet januar 2024.
El-rapport	Det ble gjennomført i juni 2024 på bakgrunn av brannskader i sikringsskapet januar 2024. Det ble avdekket en rekke avvik som alle ble utbedret august 2024.
MurByen	MurByen jobber for bevaring av gamle bygårder i Oslo. De har kommet på befaring av fasaden vår og gitt oss tips til hvordan vi kan vedlikeholde den best mulig, som er oversendt firma som skal utbedre fasaden.
Brannsprinkler	To av tre forsikringsselskaper ønsket ikke å gi oss tilbud om forsikring, blant annet pga manglende brannsprinkler. Det er ikke krav for oss å installere brannsprinkler, men forsikringsselskapene ser på dette som en risiko for gamle bygg. Tre firmaer har vært på befaring. Pris ligger på rundt 1 mill. Det er sannsynligvis for lite vann og trykk i vår vannforsyning for å kunne installere vannsprinkler (dette må avgjøres sikkert ved en hydraulisk/statisk måling). Et alternativ kan være vanntåkeanlegg, men dette er dyrere, og det finnes ikke en sertifisert godkjenning for dette, og forsikringsselskapene vil derfor ikke gi rabatt / godkjenne dette som et adekvat sikringstiltak.
Vannlås	Det bør monteres faste punkter på alle vanntilkoblinger under utstyr, f.eks. i kjøkkenbenker og servantskap. Dette for å forhindre rørbrudd forårsaket av ekspansjon eller ytre påvirkning. Dette er lovpålagt ved totalrehab av kjøkken. Ihht Tek 17. To av tre forsikringsselskaper ønsket ikke å gi oss tilbud om forsikring, blant annet pga manglende vannlås i leiligheter. Installasjon av vannlås vil



	<p>gi oss bedre forsikringsbetingelser (ca 5-6% på bygningsforsikringen), og forebygge ubehagelige og potensielt dyre konsekvenser av vannlekkasje. Styret har hentet inn tilbud fra 11 firmaer.</p>
Kontroll av ventilasjonsanlegg	<p>Aktiv Ventilasjon har gjennomført befaringskontroll av vårt ventilasjonsanlegg. De fant lite støv og mente det ikke var behov for rens foreløpig. De anbefalte sjekk annethvert år.</p>
Energieffektivisering	<p>Styret har i forbindelse med planlegging av utbygging av vinduer i trappeoppgangen mottatt tilbud om ytterisolering av veggen, men fikk tilbakemelding fra Byantikvaren om at dette ikke ville bli godkjent (fordi bygget er på "gul liste"), og at det ikke var å anbefale da det kunne øke faren for fuktskader i muren. Etterisolering må derfor gjøres innenfra bygget.</p> <p>Det vil komme nye krav om energieffektivisering fra EU. Vi vet pr dags dato ikke helt hva dette vil innebære, men at det i første omgang vil settes en frist til 2030, og at gamle bygg skal prioriteres. Borettslaget har for få andeler til å kvalifisere til offentlig støtte for energikartlegging. Det er heller ikke helt avklart hvilke regler som vil gjelde fremover for energieffektivisering av bygg. Vi har derfor valgt å avvente dette til en senere anledning. Da vil første steg være å gjennomføre en energikartlegging inkludert termografibilder som vil gi oversikt over hvilke tiltak vi kan/bør gjennomføres.</p>
Radonmåling	<p>Radonmåling gjennomført i 1. og 2. etg november - januar. Måleverdier ser helt ok ut. Ingen tiltak nødvendig.</p>
Sjekk av vann og avløp.	<p><u>Avløpsrør:</u> Installert stekkeluke i avløpsrør fra leilighetene i kjelleren, og så gjennomført videokontroll. Rør ser OK ut, men bør spyles. Det anbefales at ved bytte av avløpsledninger at det benyttes støpejern avløpsrør for å opprettholde brannsikringen, samt at dette er bedre mtp. støy fra røret.</p> <p><u>Overvanns rør:</u> Røret fra kum i bakgård går det 110 mm plast</p>



	<p>rør inn i kjeller vegg og videre ned i overvannskum. Inspeksjon med kamera fra stakeluke på liggende rør ut til hovedledning. Plastrør frem til 2 meter. Teglsteins rør videre ut til 14,4 meter og betong rør ut til hovedledning. Teglstein røret har noen små forskyvninger i skjøtene. Vannfylling og noe slam fra 2,1 til 3,6 meter med 10 % fylling. Anbefaling: Overvannsrøret ut til gata er i teglsteins, kan kollapse, og bør rørfornyes nå når røret er helt intakt. Hvis røret kollapser må vi grave opp nytt rør helt frem til hovedrørledningen og dette vil bli veldig dyrt.</p> <p><u>Vannrør:</u> Det mangler en utvendig stengeventil som vi er pålagt å ha av Oslo Kommune. Her kan vi bli ansvarlige for evt skader som kan komme av en situasjon hvor offentlige etater ikke klarer å stenge vannet vårt fra utsiden. Det er også gjennomført visuell sjekk av vannrør i kjelleren. Mange rør er gamle og lite synlige, noe som gjør tilstandsvurdering vanskelig. Det anbefales å følge med på tegn til lekkasjer og skifte vannrør ved gjentatte lekkasjer.</p> <p><u>Deling av kostnader:</u> Kostnader knyttet til vann og avløp skal deles med Motzfeldtsgate 16 Borettslag og må planlegges sammen med dem. Styret har tatt kontakt med Motzfeldtsgate 16 Borettslag og er i dialog med dem om dette nå.</p>
Fuktmåler i kjeller	En andelseier meldte om mugg i en av bodene i kjelleren. Styret har ikke klart å finne ut av hva som er årsaken. Ventilasjonsluker er åpne og panelover står på hele året ca 10°C for å sikre minimumstemperatur. Styret har fått installert en fuktmåler i kjelleren som viser normale verdier. Fuktmåler vil sende varsel til styrets epost ved endrede verdier.

Styret gjennomført en del vedlikehold:

- Kontaktet Urtegata 20B for å fikse biter som ramler fra mure deres (Fikset i regi av Heimstaden)
- Diverse vedlikehold av portdør (lukking, hengelås, porttelefon)
- Lukket alle avvik i brannteknisk tilstandsanalyse.
- Lukket alle avvik avdekket i el-rapport.



- Oppgradert hovedsikringsskapet i kjelleren (pga brann i sikringskaper februar 2025)
- Tettet lekkasje på taket

Dette har ført til at vi har brukt betydelig mer på vedlikehold enn det vi hadde planlagt i budsjettet.

Økonomi:

Styret har gått gjennom alle leverandører og forsøkt å finne billigere alternativer

- Vi byttet leverandør for kontroll og vedlikehold av brannalarm (byttet fra Honeywell som tok 12.000 kr til FireSafe som tar 3.600 kr)
- Reforhandlet vaktmesteravtale fra 1.710 kr til 1.200 kr pr måned
- Byttet strømvakt til OBOS-avtalen (Å Entelios), en aktiv forvaltningsavtale som skal sikre at vi betaler mindre enn gjennomsnittsprisen i strømmarkedet. Vi prøver dette og vil ta en vurdering etter en stund om hvordan strømregningene har utviklet seg.
- Hentet inn tilbud fra 3 forsikringsselskaper (IF, Gjensidige, Trygg), men fikk ikke redusert prisen.
- Hentet inn tilbud fra 2 bredbåndsløyper (GlobalConnect og Telenor) men bytte vil ca doble prisen vår da vi må oppgradere til fiber.
- Vi har forhandlet ny rente i forbindelse med opptak av nytt lån i Obos Banken fra 5,9% til 5,84%.
- Styret har hentet inn tilbud på varmekabler i takrenner med kostnadsestimat på 54 000 kr, men som vil spare oss for årlige utgifter på 21 000 på avtale med firma om istappfjerning.
- Styret har byttet vaktmestertjenester som nå gjennomføres av renholder, som har kuttet kostnader fra 1 200 kr til 500 kr måneden.

Velforeninga

Amund representerer Motzfeldtsgate 14, og Gjermund er vararepresentant.

Andre diverse saker

Styret har ellers fulgt opp diverse småsaker som å svare på ulike henvendelser, mindre vedlikeholdsarbeid, oppfølging av ulike saker med leverandører, forsikringssak, utarbeide budsjett, sjekke og godkjenne regnskap, lage årsrapport, forberede årsmøte og bistå andelseiere som trenger hjelp med ulike saker. Styret har også oppdatert ordensreglene som nå inkluderer krav om søknad til styret for dyrehold.

Planer fremover:

- Gjennomføre tiltak vedtatt på det ekstraordinære årsmøtet



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak er høyere kostnader. Drift og vedlikehold og høyere styrehonorar enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat vises på kr 47 205,- i resultatregnskapet og foreslås ført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 157 173

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER			
	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		361 455	63 160
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		47 205	-1 244 410
Økning annen langsiktig gjeld		0	1 800 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-251 488	-257 294
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-204 283	298 296
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		157 172	361 455
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		216 400	441 140
Kortsiktig gjeld		-59 227	-79 685
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		157 173	361 455





MOTZFELDTSGT 14 BORETTSLAG ORG.NR. 966 274 743, KUNDENR. 2049

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	889 848	790 660	890 000	890 000
Andre inntekter		0	18 552	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		889 848	809 212	890 000	890 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-2 397	-2 397	-4 500
Styreonorar	4	-40 000	-17 000	-20 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-6 107	-7 438	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-48 525	-46 085	-50 000	-53 000
Konsulenthonorar	6	-4 555	-11 000	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-303 389	-1 589 383	-66 000	-83 500
Forsikringer		-72 738	-65 859	-71 500	-85 500
Kommunale avgifter	8	-96 966	-84 784	-97 000	-112 000
Energi/fyring		-39 156	-60 588	-64 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-23 625	-22 705	-25 000	-26 000
Andre driftskostnader	9	-70 099	-58 059	-46 000	-67 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-710 799	-1 965 298	-457 897	-523 000
DRIFTSRESULTAT		179 049	-1 156 086	432 103	367 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 822	3 590	500	1 000
Finanskostnader	11	-133 666	-91 914	-140 500	-122 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-131 844	-88 324	-140 000	-121 000
ÅRSRESULTAT		47 205	-1 244 410	292 103	246 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		47 205	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-1 244 410		





MOTZFELDTSGT 14 BORETTSLAG ORG.NR. 966 274 743, KUNDENR. 2049

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 011 210	4 011 210
Tomt		445 690	445 690
SUM ANLEGGSMIDLER		4 456 900	4 456 900
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		53 299	52 318
Driftskonto OBOS-banken		163 101	388 823
SUM OMLØPSMIDLER		216 400	441 140
SUM EIENDELER		4 673 300	4 898 040
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8* 100		800	800
Opptjent egenkapital		1 083 667	1 036 462
SUM EGENKAPITAL		1 084 467	1 037 262
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 180 405	2 431 893
Borettsinnskudd	14	1 349 200	1 349 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 529 605	3 781 093
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		56 917	33 765
Påløpte renter		2 310	11 489
Påløpte avdrag		0	22 431
Annen kortsiktig gjeld		0	12 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		59 227	79 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 673 300	4 898 040
Pantstillelse	15	7 180 000	7 180 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.03.2025

Styret i Motzfeldtsgt 14 Borettslag

Mats Blakstad

Amund Grorud

Kasper Landmark



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	889 848
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	889 848

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 107.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 555
SUM KONSULENTHONORAR	-4 555



**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-81 588
Drift/vedlikehold VVS	-39 322
Drift/vedlikehold elektro	-84 284
Drift/vedlikehold brannsikring	-98 195
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-303 389

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-45 880
Renovasjonsavgift	-51 087
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-96 966

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-19 290
Renhold ved firmaer	-13 259
Snørydding	-23 125
Andre fremmede tjenester	-1 452
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 800
Andre kontorkostnader	-303
Kontingenter	-7 730
Bank- og kortgebyr	-2 140
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-70 099

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 822
SUM FINANSINNTEKTER	1 822

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-133 665
SUM FINANSKOSTNADER	-133 665

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1993	4 456 900
Beregnet tomteverdi overført i 2022	-445 690
SUM BYGNINGER	4 011 210

Tomten ble kjøpt i 1993

Gnr.230/bnr.208

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1995

-3 030 000

Nedbetalt tidligere

2 711 528

Nedbetalt i år

172 144

-146 328

Husbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2004

-1 000 000

Nedbetalt tidligere

663 240

Nedbetalt i år

46 427

-290 333

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023

-1 800 000

Nedbetalt tidligere

23 339

Nedbetalt i år

32 917

-1 743 744

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-2 180 405****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1993

-1 349 200

SUM BORETTSINNSKUDD**-1 349 200****NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

1 349 200

Pantelån

2 180 405

TOTALT**3 529 605**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

4 011 210

Tomt

445 690

TOTALT**4 456 900**



Resultatanalyse 2024 Motzfeldtsgt 14 Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	889 848	890 000	152	0 %
Sum driftsinntekter	889 848	890 000	152	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-5 640	-2 397	3 243	-135 %
Styrehonorar	-40 000	-20 000	20 000	-100 %
Revisjonshonorar	-6 107	-6 000	107	-2 %
Forretningsførerhonorar	-48 525	-50 000	-1 475	3 %
Konsulenthonorar	-4 555	-10 000	-5 445	54 %
Drift og vedlikehold	-303 389	-66 000	237 389	-360 %
Forsikringer	-72 738	-71 500	1 238	-2 %
Kommunale avgifter	-96 966	-97 000	-34	0 %
Energi/fyring	-39 156	-64 000	-24 844	39 %
TV-anlegg/bredbånd	-23 625	-25 000	-1 375	6 %
Andre driftskostnader	-70 099	-46 000	24 099	-52 %
Sum driftskostnader	-710 799	-457 897	252 902	-55 %
Driftsresultat	179 049	432 103	253 054	59 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	1 822	500	-1 322	-264 %
Finanskostnader	-133 666	-140 500	-6 834	5 %
Res. finansinnt./-kostnader	-131 844	-140 000	-8 156	6 %
Årsresultat	47 205	292 103	244 898	84 %





OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Rosenholm Campus, Rosenholmveien 25
1414 Trollåsen
Tlf.nr. 917 38 645
otterstadsrevisjonskontor@gmail.com
Org.nr. 913 841 123
<https://www.otterstadrevisjon.no/>

Til generalforsamlingen i Motzfeldtsgt 14 Borettslag
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Motzfeldtsgt 14 Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 47 205,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Efter 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 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift- forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Rosenholm, 12.03.2025
OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.05.25

Selskapsnummer: 2049 Selskapsnavn: MOTZFELDTSGT 14 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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