



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 274 832  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOTZFELDTSGT 16 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Gårdsforvaltning AS  
Sponstuveien 41A  
1263 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: Nina Jahreie Tresselt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

### 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, 07.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	624 006	709 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>624 006</b>	<b>709 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5,6	428 520	1 693 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>428 520</b>	<b>1 693 315</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>195 486</b>	<b>-983 755</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	6	8 795	9 583
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 795</b>	<b>9 583</b>
Annen finanskostnad	6	60 447	74 860
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60 447</b>	<b>74 860</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 652</b>	<b>-65 277</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>143 834</b>	<b>-1 049 032</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>143 834</b>	<b>-1 049 032</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>143 834</b>	<b>-1 049 032</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	6 380 700	6 380 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 380 700</b>	<b>6 380 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 380 700</b>	<b>6 380 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	-9 817	-11 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>-9 817</b>	<b>-11 062</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	792 415	733 557
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>792 415</b>	<b>733 557</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>782 598</b>	<b>722 495</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 163 298</b>	<b>7 103 195</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11,12	2 080 000	2 080 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 080 000</b>	<b>2 080 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 520 057	2 376 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 520 057</b>	<b>2 376 224</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 600 057</b>	<b>4 456 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	2 560 260	2 643 885
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 560 260</b>	<b>2 643 885</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 560 260</b>	<b>2 643 885</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	15	2 981	3 086
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 981</b>	<b>3 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 563 241</b>	<b>2 646 971</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 163 298</b>	<b>7 103 195</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 537726

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 966 274 832  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOTZFELDTSGT 16 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Gårdsforvaltning AS  
Sponstuveien 41A  
1263 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: Nina Jahreie Tresselt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

**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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 966 274 832  
MOTZFELDTSGT 16 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	624 006	709 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>624 006</b>	<b>709 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	428 520	1 693 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>428 520</b>	<b>1 693 315</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>195 486</b>	<b>-983 755</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	6	8 795	9 583
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 795</b>	<b>9 583</b>
Annen finanskostnad	6	60 447	74 860
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60 447</b>	<b>74 860</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 652</b>	<b>-65 277</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>143 834</b>	<b>-1 049 032</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>143 834</b>	<b>-1 049 032</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>143 834</b>	<b>-1 049 032</b>



Organisasjonsnr: 966 274 832  
MOTZFELDTSGT 16 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	6 380 700	6 380 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 380 700</b>	<b>6 380 700</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 380 700</b>	<b>6 380 700</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	-9 817	-11 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>-9 817</b>	<b>-11 062</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	792 415	733 557
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>792 415</b>	<b>733 557</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>782 598</b>	<b>722 495</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 163 298</b>	<b>7 103 195</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11,12	2 080 000	2 080 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 080 000</b>	<b>2 080 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 520 057	2 376 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 520 057</b>	<b>2 376 224</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 600 057</b>	<b>4 456 224</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	2 560 260	2 643 885
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 560 260</b>	<b>2 643 885</b>



Sum langsiktig gjeld		2 560 260	2 643 885
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	2 981	3 086
Sum kortsiktig gjeld		2 981	3 086
Sum gjeld		2 563 241	2 646 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 163 298	7 103 195



Organisasjonsnr: 966 274 832  
MOTZFELDTSGT 16 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## ÅRSBERETNING FOR 2021

### FOR BORETTSLAGET MOTZFELDTSGATE 16

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

Styreleder: Marit Blom  
Styremedlemmer: Torstein Bjørklund  
Jonas Fougner Engebretsen

Boligselskapet har ingen ansatt. Boligselskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av ansatte og styremedlemmer.

#### 1. ORGANISERING AV BOLIGSELSKAPET

*Møter:*

Styret har avholdt 3 styremøter.

*Overdragelser og fremleier:*

Styret har behandlet og godkjent 2 overdragelser i 2021. Vi minner om at det er viktig for styret å få beskjed før bruken overlates til en annen, slik at vi alltid vet hvem og hvor mange som bebor hvilke leiligheter og vet hvor vi kan nå eier hvis det skulle være behov for det.

*Virksomhetens art:*

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

*Forretningsførsel og revisjon:*

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

*Forsikring:*

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

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



## *Eiendommen:*

Borettslaget består av 11 andeler.

Borettslaget ligger i Oslo kommune og har gårds- og bruksnummer : 230/209

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

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

## *HMS:*

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

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter, ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning. Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Med hensyn til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

## *Brannsikringsutstyr:*

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

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

- Muligheten for å oppgradere bakgården ved hjelp av bydelsmidler er drøftet og planlegger det som en sak/tema på generalforsamlingen i 2022.



### 3. REGNSKAP OG ØKONOMI

#### *Økonomi:*

Driftsoversikten viser en positiv endring i disponible midler på kr 60.209,-.

Disponible midler beløper seg til kr 779.618,- pr. 31.12.21 og borettslaget har en god likviditet.

Styret foreslår at resultatet på kr 143.834,- pr. 31.12.2021 føres mot egenkapitalen.

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

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

#### *Honorar til styremedlemmer:*

Det er utbetalt honorar til styret på totalt kr 30.000,- i år 2021.

#### *Strømprisene:*

Den totale strømprisen til en forbruker består av 3 komponenter.

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

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

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

#### *Kommunale avgifter:*

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

Renovasjonsgebyret holdes uendret og gebyr og avgift for vann og avløp øker med 4,5 % f.o.m. 01.01.2022.

Selvkostfondet for feiing forventes å ha en klar positiv beholdning ved inngangen vil 2022, og skal styres mot 0 ved utgangen av 2025.

Byrådet vil til Tilleggsinnstillingen komme med oppdatert anslag for utviklingen i feiefondet. Det foreslås å holde gebyret uendret fra 2021.

Det er tatt hensyn til dette i budsjettet for år 2022.

Oslo, den 15. februar 2022

Marit Blom

Torstein Bjørklund

Jonas Fougner Engebretsen

Pennco Dokumentnøkkel: EIZLF-YEFOZ-8HEUE-B4MAZ-AFKOE-ODXYL



# 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."

## Jonas Fougner Engebretsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3812481

IP: 81.191.xxx.xxx

2022-05-20 09:22:35 UTC



## Marit Marie Blom

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-137238

IP: 171.23.xxx.xxx

2022-05-20 10:28:41 UTC



## Torstein I Bjørklund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2031077

IP: 178.232.xxx.xxx

2022-05-21 13:45:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EIZLF-YEFOZ-8HEUE-B4MAZ-AFKOE-0DKYL

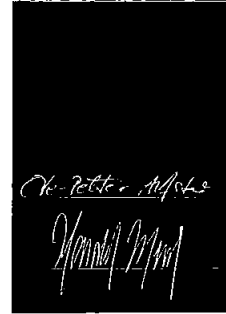
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Org.nr. 958 246 595 MVA

Til generalforsamlingen i

**BORETTLAGET MOTZFELDTSGATE 16**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2021**

*Konklusjon*

Vi har revidert **BORETTLAGET MOTZFELDTSGATE 16**' årsregnskap som viser et overskudd på **kr 143 834,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

*Grunnlag for konklusjonen*

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

*Øvrig informasjon*

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

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

*Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

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

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

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

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



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

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

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

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Oslo, 21. mai 2022

**Nordstrand Revisjon AS**



**Harald Messel**  
Statsautorisert revisor



Borettslaget Motfeldtsgate 16

Org. nr. 966 274 832

## Noter til regnskapet

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

### Note 2 - Driftsinntekter med budsjett

	2021		2022		2020	
	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
Fellesutgifter	-623 868	-623 880	-623 868		-708 948	-708 948
Morarenter	-138	0	0		-612	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>-624 006</b>	<b>-623 880</b>	<b>-623 868</b>		<b>-709 560</b>	<b>-708 948</b>

### Note 3 - Driftskostnader med budsjett

Driftskostnader	2021		2022		2020	
	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000		30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 230		4 230	4 230
Elektrisitet	66 193	52 000	74 300		44 603	52 000
Brannalarmsystem	11 423	16 000	11 766		13 424	20 533
Felleskostnader	7 700	8 000	8 000		7 700	8 000
Vedlikehold	26 272	80 000	60 000		1 316 175	90 000
Snørydding	6 188	21 000	10 000		6 188	21 000
Renovasjonsgebyr	21 295	21 200	21 470		21 084	21 256
Vann- og avløpsgebyr	37 505	37 500	39 193		36 945	36 944
Feie -og tilsynsavgift	214	4 170	214		521	520
Renhold	23 700	24 600	24 600		19 750	22 800
Revisjonshonorar	5 938	5 536	6 086		5 375	5 483
Forretningsførerhonorar	38 976	38 976	38 976		46 151	38 022
Internett	35 508	38 736	36 573		35 508	36 888
Forsikringspremie	70 034	65 864	72 135		62 728	58 020
Selvassurans	10 000	0	0		0	0
Hussoppforsikring	10 229	10 740	10 536		10 229	10 395
Gebyr bank	4 233	1 200	2 160		1 199	1 440
Diverse kostnader	18 884	21 000	21 000		31 506	20 717
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>428 522</b>	<b>480 752</b>	<b>471 239</b>		<b>0 1 693 316</b>	<b>478 248</b>

### Note 4 - Vedlikehold, spesifisert

<i>Vedlikehold</i>	<i>26 272</i>
Rolf A. Hemer, rep. etter hærverk ringeklokker	2 930
R. Nygaard, bytte batteri på låser	2 636
Høyden AS, rens av takrenne	17 719
R. Nygaard, feilsøk og test ringeklokker	2 987
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>26 272</b>

Penneo Dokumentnøkkel: GAZ6E-H58KP-80GK1-KEQ6F-TJZVQ-A608G



Borettslaget Motfeldtsgate 16

Org. nr. 966 274 832

### Noter til regnskapet

#### Note 5 - Diverse kostnader, spesifisert

<i>Diverse kostnader</i>	18 884
Grønland beboerforening - medlemskontingent	500
Blomster til bakgård	1 548
Borettslagenes sikringsfond	3 743
In The Box AS	8 756
Oslo kemnerkontor, miljøgebyr	1 000
Likningoppgaver, husleiehefter, porto, papir	3 337
<b>Sum diverse kostnader</b>	<b>18 884</b>

#### Note 6 - Finansinntekter og kostnader

	2121		2022	2020	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
<i>Finansinntekter</i>					
Renteinntekter	-795	-1 500	-2 000	-2 020	-1 800
Utbytte fra Gjensidige	-8 000			-7 563	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>-8 795</b>	<b>-1 500</b>	<b>22 243</b>	<b>0</b>	<b>-1 800</b>
<i>Finanskostnader</i>					
Rentekostnader ved pantel	60 447	79 585	76 800	74 860	27 192
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>60 447</b>	<b>79 585</b>	<b>76 800</b>	<b>74 860</b>	<b>27 192</b>
Betalt avdrag	83 625	75 938	78 708	1 501 665	251 400

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

#### Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

	2121	2020
Bankinnskudd drift DNB Bank ASA	289 669	231 606
Bankinnskudd plassering, DNB Bank ASA	502 745	501 951
<b>Sum</b>	<b>792 414</b>	<b>733 557</b>



Borettslaget Motfeldtsgate 16

Org. nr. 966 274 832

### Noter til regnskapet

#### Note 8 - Disponible midler

<i>Opplysninger om disponible midler</i>	<b>2121</b>	<b>2020</b>
Disponible midler fra foregående årsregnskap	719 409	570 106
Årets resultat	143 834	-1 049 032
Fradrag for avdrag og opptak av langsiktig lån	-83 625	1 198 335
<b>Sum disponible midler</b>	<b>779 618</b>	<b>719 409</b>
<i>Spesifikasjon av disponible midler</i>		
Omløpsmidler	782 598	722 495
Kortsiktig gjeld	-2 981	-3 086
<b>Kontrollsum disponible midler</b>	<b>779 617</b>	<b>719 409</b>

#### Note 9 - Anleggsmidler

	<b>2121</b>	<b>2020</b>
Bygninger	6 380 700	6 380 700
<b>Sum</b>	<b>6 380 700</b>	<b>6 380 700</b>

Det har ikke blitt foretatt avskrivninger eller aktiveringer siste år.

#### Note 10 - Kortsiktige fordringer

	<b>2121</b>	<b>2020</b>
Kundefordringer	-9 817	-11 062
<b>Sum</b>	<b>-9 817</b>	<b>-11 062</b>

Sum kundefordringer består av restanser og forskuddsbetalinger og har pr. 31.12 denne fordelingen.

	<b>2121</b>	<b>2020</b>
<i>Kundefordringer</i>	<i>-9 817</i>	<i>-11 062</i>
Forskuddsbetalte fellesutgifter	-9 817	-11 062
Ubetalte fellesutgifter	0	0
<b>Sum</b>	<b>-9 817</b>	<b>-11 062</b>

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

#### Note 11 - Innskutt egenkapital

	<b>2121</b>	<b>2020</b>
Borettsinnskudd	-2 078 900	-2 078 900
Andelskapital	-1 100	-1 100
<b>Sum</b>	<b>-2 080 000</b>	<b>-2 080 000</b>



Borettslaget Motfeldtsgate 16

Org. nr. 966 274 832

## Noter til regnskapet

### Note 12 - Borettsinnskudd

Antall kvm. BA	Leil.nr	Borettsinnskudd	Husleie pr. 01.01.2021	Husleie pr. 01.01.2020	Andel felles pr 31.12.2021	Antall leiligheter	Antall rom
70	3(AV2)/5(A3V)	250 000	5 956	6 768	293 303	2	4
67,4	1(A1V)	170 000	5 731	6 513	282 229	1	3
64,3	6(A3H)	240 000	5 470	6 216	269 396	1	2
62,8	4(A2H)	240 000	5 345	6 074	263 217	1	2
56,4	8(A4H)	230 000	4 798	5 452	236 268	1	3
49,3	7(A4V)	200 000	4 194	4 767	206 562	1	2
45,4	10(B2)	130 000	3 862	4 388	190 165	1	2
44,4	11(B3)	130 000	3 778	4 293	186 030	1	2
40,7	9(B1)	120 000	3 463	3 935	170 535	1	2
40,4	2(A1H)	120 000	3 437	3 906	169 252	1	2
611		2 080 000	51 989	59 079	2 560 260	11	

### Note 13 - Pantelån

	2121	2020
Lån DNB Bank ASA	-2 560 260	-2 643 885
<b>Sum</b>	<b>-2 560 260</b>	<b>-2 643 885</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:		DNB Bank ASA
Formål:		Utbedring
Årstall:		2020
Løpetid:		25 år
Nedbetaling		Annuitet
Rentebetingelser pr. 31.12.2021		2,25 %
Avdragsbeting., økning pr. år i %		2,29 %
Avdragsbeting., gj.snittlig økn. pr.år		187,- pr. eier
Opprinnelig gjeld:		2 700 000
Opptak av nytt lån		
Restlån 01.01.2021		2 643 885
Betalte avdrag i år:		-83 625
Restlån 31.12.2021		2 560 260
Påløpne avdrag pr. 31.12.2021		
Langsiktig gjeld pr. 31.12.2021		2 560 260

### Note 15 - Kortsiktig gjeld

	2121	2020
Leverandørgjeld	0	-323
Påløpne rentekostnader	-2 981	-2 763
Påløpne honorarer	0	0
<b>Sum</b>	<b>-2 981</b>	<b>-3 086</b>

Penneo Dokumentnøkkel: GAZ6E-H58KP-80GK1-KEQ6F-TJZVQ-A608G



# 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."

## Jonas Fougner Engebretsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3812481

IP: 81.191.xxx.xxx

2022-05-20 09:22:35 UTC



## Marit Marie Blom

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-137238

IP: 171.23.xxx.xxx

2022-05-20 10:28:41 UTC



## Torstein I Bjørklund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2031077

IP: 178.232.xxx.xxx

2022-05-21 13:45:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GAZ6E-H58KP-80GK1-KEQ6F-TJZVQ-A608G

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>