



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 973 056 514
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOTZFELDTSGT 19 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		434 280	433 190
Sum inntekter		434 280	433 190
Kostnader			
Annen driftskostnad		362 374	213 100
Sum kostnader		362 374	213 100
Driftsresultat		71 906	220 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 869	4 838
Sum finansinntekter		4 869	4 838
Annen finanskostnad		10 337	19 494
Sum finanskostnader		10 337	19 494
Netto finans		-5 468	-14 656
Ordinært resultat før skattekostnad		66 438	205 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 438	205 435
Årsresultat		66 438	205 435
Totalresultat		66 438	205 435
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 438	205 435
Sum overføringer og disponeringer		66 438	205 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 114 700	5 114 700
Sum varige driftsmidler		5 114 700	5 114 700
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 114 700	5 114 700
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		44 724	42 225
Sum fordringer		44 724	42 225
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 191	14 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 191	14 189
Sum omløpsmidler		57 915	56 414
SUM EIENDELER		5 172 615	5 171 114

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 395 365	2 328 927
Sum opptjent egenkapital		2 395 365	2 328 927
Sum egenkapital		2 396 165	2 329 727
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		669 735	849 066
Øvrig langsiktig gjeld		1 954 200	1 954 200
Sum annen langsiktig gjeld		2 623 935	2 803 266
Sum langsiktig gjeld		2 623 935	2 803 266
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 446	15 478
Leverandørgjeld		122 957	7 196
Annen kortsiktig gjeld		14 112	15 448
Sum kortsiktig gjeld		152 515	38 121
Sum gjeld		2 776 450	2 841 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 172 615	5 171 114



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 868420

Enheten

Organisasjonsnummer: 973 056 514
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOTZFELDTSGT 19 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 15.08.2022



Organisasjonsnr: 973 056 514
MOTZFELDTSGT 19 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		434 280	433 190
Sum inntekter		434 280	433 190
Kostnader			
Annen driftskostnad		362 374	213 100
Sum kostnader		362 374	213 100
Driftsresultat		71 906	220 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 869	4 838
Sum finansinntekter		4 869	4 838
Annen finanskostnad		10 337	19 494
Sum finanskostnader		10 337	19 494
Netto finans		-5 468	-14 656
Ordinært resultat før skattekostnad		66 438	205 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 438	205 435
Årsresultat		66 438	205 435
Totalresultat		66 438	205 435
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 438	205 435
Sum overføringer og disponeringer		66 438	205 435



Organisasjonsnr: 973 056 514
MOTZFELDTSGT 19 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 5 114 700 5 114 700
Sum varige driftsmidler 5 114 700 5 114 700

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 5 114 700 5 114 700

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 44 724 42 225
Sum fordringer 44 724 42 225

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 13 191 14 189
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 13 191 14 189

Sum omløpsmidler 57 915 56 414

SUM EIENDELER 5 172 615 5 171 114

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 2 395 365 2 328 927



Sum opptjent egenkapital	2 395 365	2 328 927
Sum egenkapital	2 396 165	2 329 727
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	669 735	849 066
Øvrig langsiktig gjeld	1 954 200	1 954 200
Sum annen langsiktig gjeld	2 623 935	2 803 266
Sum langsiktig gjeld	2 623 935	2 803 266
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 446	15 478
Leverandørgjeld	122 957	7 196
Annen kortsiktig gjeld	14 112	15 448
Sum kortsiktig gjeld	152 515	38 121
Sum gjeld	2 776 450	2 841 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 172 615	5 171 114



Organisasjonsnr: 973 056 514
MOTZFELDTSGT 19 BORETTSLAG

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

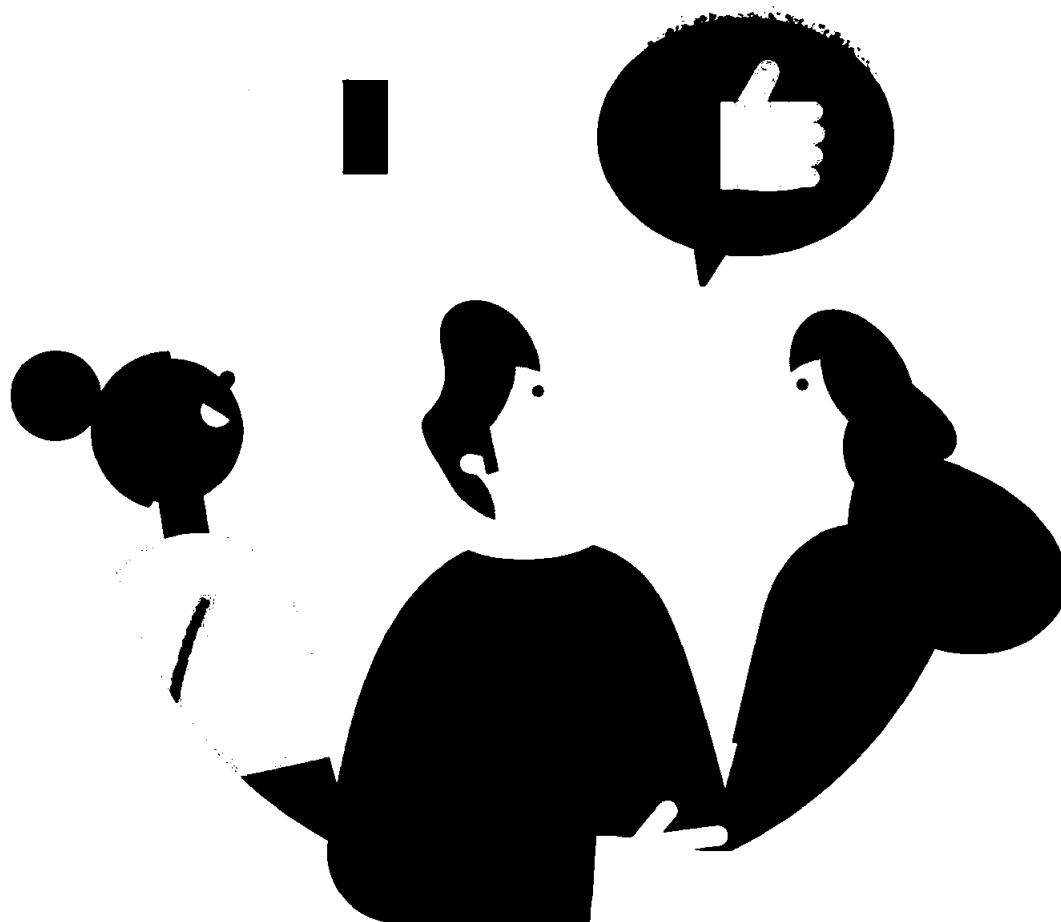
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2022

7794 Motzfeldtsgt 19 Borettslag





Til andelseierne i Motzfeldtsgt 19 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 01. juni 2022 kl. 18.00 i bakgården.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Motzfeldtsgt 19 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Motzfeltsgt 19 Borettslag
avholdes onsdag 01. juni 2022 kl. 18.00 i bakgården.

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Godkjenning av de stemmeberettigede
 - C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
 - D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. **ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021**
 - A) Årsrapport og regnskap for 2021
 - B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. **GODTGJØRELSER**
 - A) Styret

4. **INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne forslag.

5. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 2 år
 - B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Oslo, 26.04.2022
Styret i Motzfeltsgt 19 Borettslag

Linda Slangsvold Mats Fredrik O. Alnæs Linn Christin Risvang

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Linda Slangsvold	Motzfelts Gate 19 A
Styremedlem	Mats Fredrik O. Alnæs	Motzfelts Gate 19 A
Styremedlem	Linn Christin Risvang	Motzfelts Gate 19 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Motzfeltsgt 19 Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Motzfeltsgt 19 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 973056514, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Motzfeltsgate 19

Gårds- og bruksnummer:

230 212

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

Motzfeltsgt 19 Borettslag har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

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

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

Borettslagets revisor er Nordstrand revisjon.



Styrets arbeid i 2021 og første kvartal 2022

- Avtalen med Telia ble avsluttet og ny avtale inngått med HomeNet fra 01.09.2023. Ny årspris er 33 504,-. Bindingstid på 84 måneder.
- Vinduer i leilighet 7 og 8 ble byttet 17.12.2021. For å finansiere dette ble det tatt opp et nytt lån hos Obosbanken, pålydende 116 000,-. Dette medfører en ekstrautgift på 1141,- per måned, med en nedbetalingstid på 10 år.
- Vannlekkasje fra pipe i leilighet 8. Utbedring betalt av borettslaget.
- Dugnad ble avholdt 10. mai, 13. oktober og 11. mai.
- Vi har økt antall betalingsterminer på forsikringen hos Gjensidige, fra én i året til kvartalsvis. Dette for å begrense bruken av kassakreditt til faste utgifter. Endringen er kostnadsfri, og betyr bare en annen fordeling av utgiftene.

- Brann og redning var på tilsyn 30. november 2021. Avvik ble funnet, og vi ble pålagt å få inn et eksternt selskap for inspeksjon og brannteknisk rapport, samt en handlingsplan for å utbedre feilene.
- Oslo Brannkonsult var på inspeksjon 23. mars og har utarbeidet brannteknisk rapport med fremdriftsplan.
- OBOS fikk også i år oppgaven med å lage årsoppgave.
- Vi hadde møte med styret i Friis gate angående stallveggen i november, og de har vært på flere inspeksjoner. Prosessen er i gang, men det tar lang tid.

Videre prosjekter:

- Følge opp fremdriftsplan for brannsikkerhet
- Få elektriker til å undersøke inntakskabel i sikringsskapet
- Få lagt beslag mellom balkong og bygg i øverste etasje
- Bytte balkongdører
- Bytte lamper ute og i oppgangen
- Bytte øvrige vinduer, og da rette mangler i henhold til brannrapport (fri midtpost)



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 434 280 iht. prislister og budsjett. Dette er ingen avvik.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 362 374 mot budsjett kr 228 600. Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte vedlikeholdskostnader ved utskiftning av vinduer samt. noe høyere energipriser.

Resultat

Årets resultat på kr 66 438 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslaget hadde pr. 31.12.2021 negative disponible midler på kr 94 600. Borettslagets styre har iverksatt tiltak for å gi positive disponible i 2022. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på 5%. I tillegg er det budsjettet med overskudd i 2022.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen 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 131 000 til ordinært vedlikehold.

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 budsjettert med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er satt til kr 43 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Motzfeldtsgt 19 Borettslag.

Lån

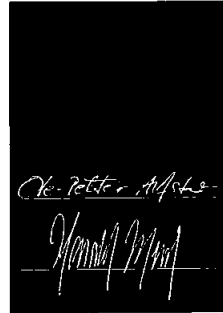
Motzfeldtsgt 19 Borettslag har lån i OBOS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Org.nr. 958 246 595 MVA

Til generalforsamlingen i

MOTZFELDTSGATE 19 BORETTSLAG

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2021

Konklusjon

Vi har revidert **MOTZFELDTSGATE 19 BORETTSLAG'S** årsregnskap som viser et overskudd på **kr 66 438,-**. 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 avvirket.

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, 28. mai 2022

Nordstrand Revisjon AS



Harald Meæser
Statsautorisert revisor



MOTZFELDTSGT 19 BORETTSLAG ORG.NR. 973 056 514, KUNDENR. 7794

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		18 293	-12 763	18 293	-94 600
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		66 438	205 435	199 400	102 600
Fradrag for avdrag på langs. lån	11	-179 331	-174 379	-179 000	-191 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-112 893	31 056	20 400	-88 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		-94 600	18 293	38 693	-183 000
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		57 915	56 414		
Kortsiktig gjeld		-152 515	-38 121		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		-94 600	18 293		



MOTZFELDTSGT 19 BORETTSLAG
ORG.NR. 973 056 514, KUNDENR. 7794

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	434 280	432 754	434 000	447 000
Andre inntekter		0	437	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		434 280	433 191	434 000	447 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-5 625	-5 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-44 565	-43 330	-45 000	-46 000
Konsulenthonorar	4	-8 097	-7 560	-7 500	-6 000
Drift og vedlikehold	5	-134 901	-4 757	-15 000	-131 000
Forsikringer		-40 827	-37 992	-38 000	-43 000
Kommunale avgifter	6	-46 717	-45 871	-48 100	-48 900
Energi/fyring		-30 210	-18 877	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-45 235	-44 447	-45 000	-33 500
Andre driftskostnader	7	-6 197	-4 641	-4 000	-4 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-362 374	-213 100	-228 600	-338 400
DRIFTSRESULTAT		71 906	220 091	205 400	108 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	4 869	4 838	0	0
Finanskostnader	9	-10 337	-19 494	-6 000	-6 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 468	-14 656	-6 000	-6 000
ÅRSRESULTAT		66 438	205 435	199 400	102 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		66 438	205 435		



MOTZFELDTSGT 19 BORETTSLAG
ORG.NR. 973 056 514, KUNDENR. 7794

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	4 603 700	4 603 700
Tomt		511 000	511 000
SUM ANLEGGSMIDLER		5 114 700	5 114 700
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	53
Forskuddsbetalte kostnader		44 724	42 172
Driftskonto OBOS-banken		13 191	14 189
Sparekonto OBOS-banken		0	0
SUM OMLØPSMIDLER		57 915	56 414
SUM EIENDELER		5 172 615	5 171 114
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		2 395 365	2 328 927
SUM EGENKAPITAL		2 396 165	2 329 727
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	669 735	849 066
Borettsinnskudd	12	1 954 200	1 954 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 623 935	2 803 266
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 112	13 440
Leverandørgjeld		122 957	7 196
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Påløpte renter		417	583
Påløpte avdrag		15 029	14 895
Annen kortsiktig gjeld		0	2 008
SUM KORTSIKTIG GJELD		152 515	38 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 172 615	5 171 114



	11		Motzfeltsgt 19 Borettslag
Pantstillelse	13	5 359 200	5 359 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.05.2022
Styret i Motzfeltsgt 19 Borettslag

Linda Slangsvold
Mats Fredrik O. Alnæs
Linn Christin Risvang

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.

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. 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.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	245 208
Lån	189 072
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	434 280

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS

-8 097

SUM KONSULENTHONORAR**-8 097****NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger

-130 854

Drift/vedlikehold utvendig anlegg

-1 016

Kostnader dugnader

-3 031

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD**-134 901**

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift

-24 298

Feieavgift

-855

Renovasjonsavgift

-21 564

SUM KOMMUNALE AVGIFTER**-46 717****NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester

-1 500

Andre kontorkostnader

-427

Porto

-117

Kontingenter

-1 490

Bank- og kortgebyr

-2 163

Velferdskostnader

-500

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER**-6 197****NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige

4 869

SUM FINANSINNTEKTER**4 869**

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-6 332
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-5
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 000
SUM FINANSKOSTNADER	-10 337

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1994	5 114 700
Tomt regnskapsmessig utskilt i 2017	-511 000
SUM BYGNINGER	4 603 700

Tomten ble kjøpt i 1994.

Gnr.230/bnr.212

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

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,718 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2003	-3 105 000
Nedbetalt tidligere	2 255 934
Nedbetalt i år	179 331
	-669 735
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-669 735

NOTE: 12**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1994	-1 954 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 954 200

NOTE: 13**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 954 200
Pantelån	669 735
Påløpte avdrag	15 029
TOTALT	2 638 964

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:



14

Motfeldtsgt 19 Borettslag

Bygninger	4 603 700
Tomt	511 000
TOTALT	5 114 700



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 61300929. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post 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

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget 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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



7794 Motzfeltsgt 19 Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
.....

(Eierens underskrift)

(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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