



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		809 212	642 815
Sum inntekter		809 212	642 815
Kostnader			
Lønnskostnad		19 397	7 987
Annen driftskostnad		1 945 901	485 104
Sum kostnader		1 965 298	493 091
Driftsresultat		-1 156 086	149 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 590	325
Sum finansinntekter		3 590	325
Annen finanskostnad		91 914	12 565
Sum finanskostnader		91 914	12 565
Netto finans		-88 324	-12 240
Resultat før skattekostnad		-1 244 410	137 484
Årsresultat		-1 244 410	137 484
Totalresultat		-1 244 410	137 484
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 244 410	137 484
Sum overføringer og disponeringer		-1 244 410	137 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		52 318	39 190
Sum fordringer		52 318	39 190
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 823	87 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 823	87 037
Sum omløpsmidler		441 140	126 227
SUM EIENDELER		4 898 040	4 583 127

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 036 462	2 280 873
Sum opptjent egenkapital		1 036 462	2 280 873
Sum egenkapital		1 037 262	2 281 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 431 893	889 187
Øvrig langsiktig gjeld		1 349 200	1 349 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 781 093	2 238 387
Sum langsiktig gjeld		3 781 093	2 238 387
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 920	20 854
Leverandørgjeld		33 765	11 641
Annen kortsiktig gjeld		12 000	30 572
Sum kortsiktig gjeld		79 685	63 067
Sum gjeld		3 860 778	2 301 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 898 040	4 583 127



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543008

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 966 274 743
MOTZFELDTSGT 14 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		809 212	642 815
Sum inntekter		809 212	642 815
Kostnader			
Lønnskostnad		19 397	7 987
Annen driftskostnad		1 945 901	485 104
Sum kostnader		1 965 298	493 091
Driftsresultat		-1 156 086	149 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 590	325
Sum finansinntekter		3 590	325
Annen finanskostnad		91 914	12 565
Sum finanskostnader		91 914	12 565
Netto finans		-88 324	-12 240
Resultat før skattekostnad		-1 244 410	137 484
Årsresultat		-1 244 410	137 484
Totalresultat		-1 244 410	137 484
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 244 410	137 484
Sum overføringer og disponeringer		-1 244 410	137 484



Organisasjonsnr: 966 274 743
MOTZFELDTSGT 14 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
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		52 318	39 190
Sum fordringer		52 318	39 190
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 823	87 037
Sum omløpsmidler		441 140	126 227
SUM EIENDELER		4 898 040	4 583 127
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 036 462	2 280 873



Sum opptjent egenkapital	1 036 462	2 280 873
Sum egenkapital	1 037 262	2 281 673
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 431 893	889 187
Øvrig langsiktig gjeld	1 349 200	1 349 200
Sum annen langsiktig gjeld	3 781 093	2 238 387
Sum langsiktig gjeld	3 781 093	2 238 387
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	33 920	20 854
Leverandørgjeld	33 765	11 641
Annen kortsiktig gjeld	12 000	30 572
Sum kortsiktig gjeld	79 685	63 067
Sum gjeld	3 860 778	2 301 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 898 040	4 583 127



Organisasjonsnr: 966 274 743
MOTZFELDTSGT 14 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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:

7. mai 2024 kl. 18:00, Mats Blakstad, 5. etg. i Motzfeldtsgate 14.

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 forslåtte møteleder 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 frammmøteliste 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 valgt. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] valgt.



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, som vises i resultatregnskapet som et underskudd, føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Vedlegg
1. 2049 - Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Foreslått styregodtgjørelse settes til kr 40 000.

Dette med tanke på styrets omfattende arbeidsmengde, og at honoraret skal fordeles på tre medlemmer. I vårt lille borettslag er det få som har ønsket å ta på seg dette ansvaret. I tillegg har styret også opplevd å bli ulempet med nødvendig ekstraarbeid som har dempet motivasjonen for enkelte til å fortsette med styreansvar. På bakgrunn av dette har styret undersøkt markedsprisen for å engasjere eksternt betalte styremedlemmer. Den viser at pris for en styreleder ligger på kr 33 900 og pris for styremedlem er på halvparten (altså markedspris kr 67 800 til sammen for et komplett styre), i tillegg til et formidlingshonorar for valgt styremedlemmer på kr 14 250. Styret har også undersøkt muligheter for å delegere mer ansvar til OBOS, noe som også ser ut til å



øke våre utgifter betydelig. På bakgrunn av dette er det nødvendig å nærme oss markedsprisen for å beholde engasjerte styremedlemmer som faktisk bor i borettslaget. For at vi fortsatt skal holder dette på et rimelig nivå sammenlignet med markedpris vil det også være helt nødvendig at alle andelseiere følger informasjon om "Andelseiernes ansvar" og ikke belaster styret med unødvendig ekstraarbeid.

Styret foreslår følgende fordeling av styrehonoraret basert på arbeidsmengden det siste året:

Kasper: kr 5 000

Amund: kr 8 000

Mats: kr 27 000

Styrets innstilling

Styregodtgjørelse for perioden 2023/2024 settes til kr 40 000.

Styrehonoraret fordeles basert på arbeidsinnsatsen det foregående året, med følgende fordelingsnøkkel:

Kasper: kr 5 000

Amund: kr 8 000

Mats: kr 27 000

Forslag til vedtak

Styregodtgjørelse for perioden 2023/2024 settes til kr 40 000. Styrehonoraret fordeles basert på arbeidsinnsatsen det foregående året, med følgende fordelingsnøkkel: Kasper: kr 5 000 Amund: kr 8 000 Mats: kr 27 000

Vedlegg

2. Veiledende tilbud og honorar 2024.pdf

3. Prisliste - Tilleggstjenester regnskapsavtaler 2024.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mats Blakstad

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Amund Grorud



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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

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 om 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 (boret), 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. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Otterstads Revisjons.



Styrets arbeid

Styremøter: Styret har gjennomført 3 styremøter. Styret holder ellers løpende kontakt over epost og WhatsApp.

Utbygging av vinduer: Utskifting av vinduer i leilighetene ble gjennomført mai-juni 2023 ved VD Montasje.

Utbygging av lamper: Lampene i trappa og utendørs er byttet ut februar-april 2024 da de gamle lampene brukte lysrør (som ikke selges lengre). Nye lamper er installert med bevegelsessensor for å spare strøm.

Brannskade i sikringsskapet i kjelleren: Strømmen gikk i fellesarealene januar 2024. Det viste seg at det var en brent/smeltet hovedbryter i sikringsskapet, og denne er nå byttet ut.

Brannsikring: Styret har inngått en avtale om årlig fagmessig kontroll av brannslukkere (i henhold til krav), som ble utført av FireSafe i februar 2024. To brannslukkere ble underkjent pga alder, og de berørte andelseierne har erstattet disse. Vi har også installert en ekstra brannslukker på loftet etter anbefaling fra FireSafe. Ellers viktig at alle setter seg inn i styrets informasjon om brannsikring på Vibbo:
<https://vibbo.no/motzfeldtsgt-14/tema/brannsikring>

Oppdatert informasjon om andelseiernes ansvar:

Styret måtte håndtere en situasjon der feilinformasjon fra en andelseier førte til ekstrakostnader for borettslaget. Situasjonen er løst, og de påløpte utgiftene, samt et gebyr for styrets tid, er blitt dekket av den involverte andelseieren. Vi har nå tydeliggjort retningslinjene for andelseiernes ansvar. Vi forventer at hver andelseier setter seg inn i denne informasjonen for å unngå ytterligere kostnader for borettslaget og unødvendig bruk av styrets tid. Vær advart om at eventuell fremtidig belastning av denne typen vil bli fakturert til den ansvarlige andelseieren. Vi setter pris på hvert bidrag som hjelper til med å holde borettslaget velfungerende, og takker for alles samarbeid og forståelse.
<https://vibbo.no/motzfeldtsgt-14/tema/andelseiernes-ansvar>

Andre diverse saker: Styret følger ellers opp diverse småsaker som å svare på ulike henvendelser, mindre vedlikeholdsarbeid, oppfølging av ulike saker med leverandører, forsikringssaker, utarbeide budsjett, sjekke og godkjenne regnskap, lage årsrapport, forberede årsmøte og bistå andelseiere som trenger hjelp med ulike saker. Styret legger ut så mye informasjon som mulig på vibbo slik at andelseierne kan gjøre så mye som mulig selv. Noen henvendelser fra andelseiere virker litt unødvendige, så prøv å sjekk om informasjonen er tilgjengelig før du tar kontakt med styret:
<https://vibbo.no/motzfeldtsgt-14/tema>



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak 3 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2023.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes utskiftning av vinduene i borettslaget.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteøkninger.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot 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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 66 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Motzfeldtsgt 14 Borettslag.

Lån

Motzfeldtsgt 14 Borettslag har to lån i Husbanken og ett lån i OBOS-banken.

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 2024.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 underskudd kr 1 244 410,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2023, 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 modifiserer 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, 11.04.2024
OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		63 160	182 338	63 160	361 455
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 244 410	137 484	272 000	292 103
Tillegg for nye langsiktige lån	14	1 800 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-257 294	-256 663	-271 000	-273 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		298 296	-119 179	1 000	19 103
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		361 455	63 160	64 160	380 558

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	441 140	126 227
Kortsiktig gjeld	-79 685	-63 067
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	361 455	63 160



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	790 660	642 780	771 000	890 000
Andre inntekter	3	18 552	35	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		809 212	642 815	771 000	890 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 397	-987	-1 000	-2 397
Styrehonorar	5	-17 000	-7 000	-7 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-7 438	-15 594	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-46 085	-39 078	-45 000	-50 000
Konsulenthonorar	7	-11 000	-2 640	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 589 383	-150 541	-66 000	-66 000
Forsikringer		-65 859	-55 268	-67 000	-71 500
Kommunale avgifter	9	-84 784	-72 309	-84 500	-97 000
Energi/fyring		-60 588	-71 355	-64 000	-64 000
TV-anlegg/bredbånd		-22 705	-21 119	-23 000	-25 000
Andre driftskostnader	10	-58 059	-57 200	-42 000	-46 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 965 298	-493 091	-415 500	-457 897
DRIFTSRESULTAT		-1 156 086	149 724	355 500	432 103
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 590	325	500	500
Finanskostnader	12	-91 914	-12 565	-84 000	-140 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-88 324	-12 240	-83 500	-140 000
ÅRSRESULTAT		-1 244 410	137 484	272 000	292 103
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	137 484		
Fra opptjent egenkapital		-1 244 410	0		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 011 210	4 011 210
Tomt		445 690	445 690
SUM ANLEGGSMIDLER		4 456 900	4 456 900
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	158
Forskuddsbetalte kostnader		52 318	39 032
Driftskonto OBOS-banken		388 823	87 037
SUM OMLØPSMIDLER		441 140	126 227
SUM EIENDELER		4 898 040	4 583 127
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		1 036 462	2 280 873
SUM EGENKAPITAL		1 037 262	2 281 673
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 431 893	889 187
Borettsinnskudd	15	1 349 200	1 349 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 781 093	2 238 387
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	18 572
Leverandørgjeld		33 765	11 641
Påløpte renter		11 489	1 334
Påløpte avdrag		22 431	19 520
Annen kortsiktig gjeld	16	12 000	12 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		79 685	63 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 898 040	4 583 127
Pantstillelse	17	7 180 000	5 380 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.02.2024

Styret i Motzfeldtsgt 14 Borettslag



Mats Blakstad /s/

Amund Grorud /s/

Kasper Landmark /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	790 660
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	790 660

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opsjoner ved utbytting av vinduer	17 552
Behandlingsgebyr fra styret	1 000
SUM ANDRE INNETEKTER	18 552

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

Arbeidsgiveravgift	-2 397
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 397

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 17 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 438.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 000
SUM KONSULENTHONORAR	-11 000

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

VD Montasje AS	-1 564 664
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 564 664
Drift/vedlikehold VVS	-6 973
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 625
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 121
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 589 383

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-37 916
Renovasjonsavgift	-46 869
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-84 784

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-20 369
Renhold ved firmaer	-12 405
Andre fremmede tjenester	-20 562
Andre kontorkostnader	-593
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 141
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-58 059

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 329
Andre renteinntekter	261
SUM FINANSINNEKTER	3 590

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-13 359
Husbanken	-11 137
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-67 418
SUM FINANSKOSTNADER	-91 914

NOTE: 13**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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1995	-3 030 000	
Nedbetalt tidligere	2 528 431	
Nedbetalt i år	183 097	
		-318 472

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2004	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	612 382	
Nedbetalt i år	50 858	
		-336 760

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023	-1 800 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	23 339	
		-1 776 661

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 431 893**

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1993	-1 349 200
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-1 349 200**

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt til renholdskostnader	-12 000
------------------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-12 000**

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 349 200
Pantelån	2 431 893
Påløpte avdrag	22 431
TOTALT	3 803 524

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 011 210
Tomt	445 690
TOTALT	4 456 900



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslaget har følgende forsikringer:

- Norsk Hussopp Forsikring, Avtalenummer 3825508
- Norsk Hussopp Skadedyrforsikring, Avtalenummer 7241875
- If Skadeforsikring, polisenummer SP458498

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer SP458498. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningBorettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer SP458498. smessige tilleggssinnretninger 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.

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.

Informasjon om forsikringer ligger på Vibbo:
<https://vibbo.no/motzfeldtsgt-14/tema/forsikring>

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS (Polisenr 13277) for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



Styre

TILBUD – FORMIDLING AV STYREKANDIDATER TIL SAMEIER/BORETTSLAG

Vi viser til forespørsel, og har gleden av å oversende følgende svar på henvendelsen.

Styre og Ledelse AS er et selskap som har som spesialisert seg på å **formidle og tilby eksterne styrekandidater** til borettslag og sameier. I dagens komplekse samfunn, og i vår hektiske hverdag kan det være en utfordring å skaffe dyktige styremedlemmer og styreledere til virksomheter. Vi tilbyr kompetente og engasjerte personer med solid kompetanse på området.

Styre og Ledelse har som mål og å øke styre- og ledelseskompetansen i Norge. Vi yter rådgiving til arbeidstakere, ledere, styre og eiere. Vi kurser styrer i borettslag og sameier i lover, dommer og i praktisk styrearbeid.

Vår spisskompetanse – i kombinasjon med lang erfaring og velutviklede nettverk – gjør oss til en unik bidragsyter og samarbeidspartner. Da formidling av styrekandidater er vår spesialitet kan vi tilby dette til en lav pris.

Vi håper vedlagte tilbud og prosess er av interesse, det vil være vår glede å bidra slik at alle forventninger om resultater og godt styrearbeid blir nådd.

Med vennlig hilsen
Styre og Ledelse AS

Inger Marie Ellingsen
Daglig leder



Styre

1. Prosess og metode

Ved rekruttering til borettslag/sameie vil vi i enhver sammenheng følge våre kvalitetsprinsipper. Prosessen er som følger:

- **Møte med oppdragsgiver**

Rådgiver fra Styre og Ledelse AS og en aktuell styrekandidat møter representanter fra oppdragsgiver som har beslutningsmyndighet til en uformell og uforpliktende samtale. Agenda for møtet er presentasjon av innhold, metode, konkretisering av oppgaver, gjennomgang av kompetanse hos styrekandidat, satser for honorar, m.m.

- **Ved enighet i møtet**

Aktuell styrekandidat møter til generalforsamling/årsmøte.

2. Fordelen med valg av eksterne styreledere/styremedlemmer

- Profesjonalitet i styrearbeidet
- Har erfaring med styrearbeid i sameier/borettslag
- Vil opptre uavhengig av andre i styret og beboere
- Ser ting utenifra og inn, og er rådgiver
- Effektivitet i arbeidet

3. Oppgaver eksterne styreledere/styremedlemmer

- Ansvar i forhold til lov om risiko i styrearbeidet
- Bidrar til å løse saker, konflikter og utfordringer
- Økonomi og finans, og gjennomføring av eventuelle tiltak
- Antall avtalte styremøter 5 til 10, innkalling og protokoll
- Relevant og kortfattet rådgivning på telefon og mail
- Gjennomføring av generalforsamling/årsmøte

4. Kompetanse styrekandidater

- Solid erfaring fra styrearbeid i borettslag/sameier
- Eiendomsforvaltning, eiendomsutvikling
- Prosjektgjennomføring
- Ledelse
- Kontaktnett i bransjen
- Økonomi og regnskap
- Personlig egnethet
- Tilgjengelig tid til styrearbeid



5. Tjenestetid

I henhold til § 8-3 i borettslagsloven og § 38 i eierseksjonsloven gjelder følgende:

- Styreleder/styremedlem gjør tjeneste i 2 år om ikke annet er fastsatt
- Styreleder/styremedlem kan bli avsatt av den som har valgt styrelederen/styremedlemmet.
- Styreleder/styremedlem har rett til å gå av før tjenestetiden er slutt, dersom det er særlig grunn til det (private årsaker, arbeidspress, m.m.). Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden.

6. Pris for formidling av styreleder/styremedlemmer

Pris for formidling av eksterne styrekandidater er todelt. Den ene delen er et årlig honorar til styreleder/styremedlem. Det andre er formidlingshonorar til Styre og Ledelse AS, som er en engangsutbetaling, dersom man velger foreslåtte kandidat/er.

6.1 Honorar styreleder/medlem

Honoraret er en **forhandlingssak** mellom kandidat og oppdragsgiver, og avhenger av borettslagets/sameiets størrelse, samt oppgavenes kompleksitet. Det reguleres i en avtale direkte mellom kandidat og borettslag som S&L kan bidra med utformingen av. Utrekningsmetoden presenteres i møte.

Her er **veiledende satser** for borettslag/sameier for styreleder:

Antall boliger	Minstepris for få enheter, deretter pr enhet.
5-15	Kr 33 900,- pr år (totalt)
16-22	Kr 44 500,- pr år (totalt)
23-59	Kr 2 000,- pr. enhet pr. år
60-99	Fra kr 170,- til 145,- pr. mnd pr. enhet
100-174	Fra kr 160,- til kr 140,- pr. mnd pr. enhet
> 175	Fra kr 140,- til etter avtale pr. mnd pr. enhet

* Avhenger av antall boliger i borettslaget/sameiet

Eksempelvis kan det for et borettslag med 60 boliger koste kr 104 400,- kr 122 400,- pr. år (dvs. 170 kr * 12 mnd. * 60 boliger = 122 400,- eller 145 kr * 12 mnd * 60 = kr 104 400,-). Avhenger av avtale med styrekandidat og omfang.

Honoraret utbetales som styrehonorar. Priser er oppgitt eks. arbeidsgiveravgift.

Ved formidling av styremedlemmer i tillegg forhandles det i samme avtale.

Kompleksiteten varierer fra hvert enkelt tilfelle.



Styre

6.2 Formidlingshonorar Styre og Ledelse AS

Dette er en *engangsutbetaling* når kandidat er valgt. Prisen er som følger:

Antall boliger	Formidlingshonorar
5-15	Kr 14 250
16-35	Kr 16 500
36-99	Kr 19 500
100-174	Kr 21 750
> 175	Kr 23 850

Prisen inkluderer prosessen frem til valg av kandidat. Oppgitte pris er eks. mva og reisekostnad (rimeligst mulig transport). Fakturering skjer etter valget.

7. Øvrige betingelser

Hvis det skulle vise seg at oppdragsgiver inngår avtale med kandidat presentert med CV eller møte i etterkant uten at vårt tilbud benyttes, vil oppdragsgiver bli fakturert oppgitt formidlingshonorar.

Inger Marie Ellingsen
Daglig leder
Styre og Ledelse AS



Prisliste for tilleggstenester til kunder med regnskapsavtale

Regnskapsføreravtalen beskriver hvilke tjenester som er inkludert i det faste honoraret. Tjenester utover det er en tilleggsteneste som faktureres etter denne prislisten. Prisene inkluderer mva. Oppdatert pr 1. januar 2024.

Underregnskap og avdelingsregnskap

Kr 1 455,- pr. time

Underregnskap kan gi en bedre oversikt over inntekter og kostnader minimum 3 timer for vaskerier, garasjer, i forbindelse med rehabilitering osv.

Avdelingsregnskap kan være nødvendig når det er vedtektsfestet, f.eks. når felleskostnadene fordeles etter ulike fordelingsnøkler, f.eks. bolig og næring.

Administrasjon av lønnsutbetalinger

Enkeltutbetaling av lønn/styrehonorar til en person.
Fast månedlig utbetaling av lønn til ansatte i boligselskapet.

Kr 500,- pr. stk

Kr 4 120,- pr. år

Energiavregning

Når selskapet har avtale med en leverandør om årlig energiavregning, så sender vi leverandøren oversikt over alle eierne, relevante inntekter og kostnader, legger til oppgjøret på fakturaene for felleskostnadene osv.

Kr 375,- pr. stk

Fakturering

All fakturering som gjøres utover de ordinære fakturaene for felleskostnadene.

Kr 1 455,- pr. time

Oppgjør av håndkasse/refusjoner, manuelt

Refusjon av utlegg via utleggsmodulen i Styrerommet.no er kostnadsfritt. For ytterligere hjelp til oppgjør av håndkasse/refusjoner faktureres etter medgått tid.

Kr 1 455,- pr. time

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) i borettslag

Kr 31 750,- pr. stk

Etablering av en ordning om individuell nedbetaling av fellesgjeld i borettslag. Beløpet skal dekke kostnader i forbindelse med etablering av avtalen, samt administrasjon av fremtidige innbetalinger. Årlig administrasjonsgebyr på 10 % av forretningsførerhonoraret (minimum kr 12 000,- og maksimum kr 18 000,- pr lån. Gjelder ikke i etableringsåret).

I tillegg påløper et engangsgebyr på kr 5 000,- for den enkelte andelseier som ønsker å innfri eller delvis nedbetale sin andel av fellesgjelden.

Tilknytning av eventuelt lån nummer 2 til eksisterende avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld koster kr 26 500,-.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (administrasjonsavtale) for sameier

Kr 26 500,- pr. stk

Etablering av ordningen for sameiet som gir seksjonseier mulighet til å innfri sin andel fellesgjeld. Årlig administrasjonsgodtgjørelse på 10 % av forretningsførerhonoraret (minimum kr 12 000,- og maksimum kr 18 000,- pr lån. Gjelder ikke i etableringsåret).

Etablering av individualisert administrasjonsavtale med seksjonseier.

Kr 2 000,- pr. avtale.

Tilknytning av lån nr 2 til eksisterende avtale koster kr 21 000,-



Andre konsulent- og rådgivningstjenester

Kr 1 455,- pr. time

Eksempel på henvendelser og oppgaver som ikke er inkludert i det faste honoraret:

- Utarbeidelse av likviditets- og driftsbudsjett
- Avstemming av bankkontoer i andre banker enn OBOS-banken
- Økonomiske rapporter
- Ekstraarbeid når selskapet utfører rehabilitering/større vedlikehold
- Påminnelser til styret om ubehandlede fakturaer, ubesvarte spørsmål, manglende dokumentasjon osv.
- Innhenting av fakturakopier
- Innhenting av manglende informasjon i forbindelse med lønnsutbetalinger og refusjoner
- Utbetalinger til utenlandske leverandører
- Oversendelse av hovedbok og andre regnskapsutskrifter
- Oppdatering av opplysningene i Brønnøysundregistrene
- Rådgivning innen forvaltning av eiendommen og styrets oppgaver
- I forbindelse med oppstarten av et nytt oppdrag, tar vi betalt for tiden vi bruker på å innhente og registrere alle nødvendige opplysninger

Møtetjenester

- Møteleder på årsmøte/generalforsamling i inntil 2 timer **Kr 6 200,-**
- Delta og føre protokoll på årsmøtet i inntil 2 timer **Kr 4 000,-**
- Utover 2 timers varighet kommer et tillegg pr påbegynte halvtime på **Kr 1 200,-**
Kostnader forbundet med reise til og fra møtet kommer i tillegg.

- Leie av møterom for årsmøter vi er møteleder eller protokollfører **Fra kr 2 200,- til**
Gjelder for møtelokale i Oslo. Når det gjelder pris for leie av **kr 6 000,-**
møtelokaler i regioner utenfor Oslo, så ta kontakt med din lokale
avdeling for nærmere informasjon.

Bistand til gjennomføring av digitale årsmøter

Boligselskapet har tilgang til den digitale årsmøtemodulen inkludert i regnskapsføreravtalen. Vi kan tilby følgende tilleggstjenester knyttet til gjennomføring av digitalt årsmøte.

- Oppstart av det ordinære digitale årsmøtet
- Enkel veiledning til styret
- Avslutning av årsmøtet, som inkluderer å påse at protokollen er slutført, godkjent og signert. Det forutsettes at manuelle stemmer er innlagt av styret.

Bistand til oppstart og avslutning av digitalt årsmøte

Kr 2 250,- pr time
minimum 2 timer

Digital møteledelse

Hvis styret ønsker ytterligere bistand til gjennomføring av det digitale årsmøtet, så kan vi tilby digital møteledelse. Denne tjenesten omfatter:

- Å være møteleder i den digitale årsmøteløsningen
- Daglig oppfølging av årsmøtet i perioden årsmøtet pågår, herunder
- besvare spørsmål i samråd med styret (til årsrapporten, regnskap etc)
- Rådgivning til møtedeltagere underveis i årsmøtet
- Innlegging og kvalitetssikring av manuelle stemmer
- Rådgivning til styret utenfor åpningstiden

Ved at styret overlater disse oppgavene til rådgiveren eller en annen medarbeider i OBOS Eiendomsforvaltning, så vil styret få mindre arbeid ved gjennomføring av det digitale årsmøtet. En tettere oppfølging av årsmøtet kan også gi en bedre opplevelse av årsmøtet for eierne.

Kr 2 250,- pr time
minimum 2 timer



Tjenester fra Advokatene i OBOS

Advokatene i OBOS kan bistå med juridisk veiledning

Kr 3 250,- pr. time

Porto

Postens satser

Kopiering

A4-side i svart-hvitt.

Kr 2,40

A4-side i farger.

Kr 9,75

Miljøgebyr for papirfakturaer for felleskostnadene

Ved tilsendt papirfaktura på felleskostnadene tilkommer et miljøgebyr til fakturamottaker. AvtaleGiro og/eller eFaktura er gratis.

Kr 50,- pr stk

Betalingspåminnelse

Ved purring på ubetalte krav belastes skyldner et gebyr.

Kr 35,- pr. stk

SMS fra Styrerommet.no

Send informasjon fra styret til beboere eller andre på SMS fra Styrerommet.no

Kr 0,55,- pr. stk

Vedlikeholds- og bærekraftsmodulen i Styrerommet

Styret kan kostnadsfritt ta i bruk Vedlikeholds- og bærekraftsmodulen i Styrerommet, og de fleste funksjoner i modulen er inkludert i den kostnadsfrie delen. Styret kan blant annet legge inn bygningenes historikk/ tilstand, få oversikt over leverandøravtaler, samt få tips og råd knyttet til bærekraftige valg.

Styret kan oppgradere til en betalt versjon for å kunne planlegge tiltak frem i tid, samt eksportere og skrive ut en vedlikeholdsplan/rapport. Kjøp av oppgradert versjon inkluderer også to webinarer pr år med OBOS Prosjekt, hvor det er fokus på vedlikehold og bærekraft.

Pris kr 3 100,- pr år.

Boligopplysninger og eierskifte

Boligopplysninger ved eierskifte. Faktureres bestiller.

Kr 5 525,- pr. stk

Eierskiftegebyr for leilighet/seksjon. Faktureres bestiller

Kr 6 385,- pr. stk

Eierskiftegebyr for garasje/parkering. Faktureres bestiller.

Kr 825,- pr. stk



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

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.