



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Slawomir Zielinski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.11.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		214 077	196 416
Annen driftsinntekt		43 123	1 634
Sum inntekter		257 200	198 050
Kostnader			
Annen driftskostnad		239 898	208 296
Sum kostnader		239 898	208 296
Driftsresultat		17 302	-10 246
Annen finanskostnad		16 515	16 281
Sum finanskostnader		16 515	16 281
Netto finans		-16 515	-16 281
Ordinært resultat før skattekostnad		787	-26 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		787	-26 527
Årsresultat		787	-26 527
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		787	26 527
Sum overføringer og disponeringer		787	26 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		150 000	150 000
Maskiner og anlegg		297 842	325 831
Sum varige driftsmidler		447 842	475 831
Sum anleggsmidler		447 842	475 831
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			33 474
Sum fordringer			33 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 988	94 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 988	94 006
Sum omløpsmidler		108 988	127 480
SUM EIENDELER		556 830	603 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelsinnskudd		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		889 925	890 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-889 925	-890 712
Sum egenkapital		-889 225	-890 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		411 384	450 000
Obligasjonsinnskudd		1 023 000	1 023 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 434 384	1 473 000
Sum langsiktig gjeld		1 434 384	1 473 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		11 671	20 323
Sum kortsiktig gjeld		11 671	20 323
Sum gjeld		1 446 055	1 493 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		556 830	603 311



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 729569

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Slawomir Zielinski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.09.2023



Organisasjonsnr: 959 312 680
BORETTSLAGET MOTZFELDTSGT 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		214 077	196 416
Annen driftsinntekt		43 123	1 634
Sum inntekter		257 200	198 050
Kostnader			
Annen driftskostnad		239 898	208 296
Sum kostnader		239 898	208 296
Driftsresultat		17 302	-10 246
Annen finanskostnad		16 515	16 281
Sum finanskostnader		16 515	16 281
Netto finans		-16 515	-16 281
Ordinært resultat før skattekostnad		787	-26 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		787	-26 527
Årsresultat		787	-26 527
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		787	26 527
Sum overføringer og disponeringer		787	26 527



Organisasjonsnr: 959 312 680
BORETTSLAGET MOTZFELDTSGT 12

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		150 000	150 000
Maskiner og anlegg		297 842	325 831
Sum varige driftsmidler		447 842	475 831
Sum anleggsmidler		447 842	475 831
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			33 474
Sum fordringer			33 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 988	94 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 988	94 006
Sum omløpsmidler		108 988	127 480
SUM EIENDELER		556 830	603 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelsinnskudd		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		889 925	890 712
Sum opptjent egenkapital		-889 925	-890 712
Sum egenkapital		-889 225	-890 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		411 384	450 000



Obligasjonsinnskudd	1 023 000	1 023 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 434 384	1 473 000
Sum langsiktig gjeld	1 434 384	1 473 000
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	11 671	20 323
Sum kortsiktig gjeld	11 671	20 323
Sum gjeld	1 446 055	1 493 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	556 830	603 311



Organisasjonsnr: 959 312 680
BORETTSLAGET MOTZFELDTSGT 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



B/L MOTZFELDTSGT 12

Styrets beretning for 2022.

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

Styrets leder: Slawomir Krzysztof Zielinski
Styremedlemmer: Frederic Kristoffer Normann
Karol Emil Normann
Varamedlemmer: Valgt varaperson er død i perioden.
Revisor: Christian Fredrik Eriksen hos EN Revisjon as

Det har ikke vært noen endringer i styret i perioden.

-Borettslagets forretningsfører i 2022 har vært Hallgren & Hallgren AS v/Viggo Hallgren - tlf. 22 17 77 77.

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

-Vaktmestertjenesten er løpende utført av Slawomir Zielinski.

Aktivitet:

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

Andel nr 2 ble overdratt fra Magnus Holmsen til Robert Ødegaard fra april 2022.

Skaden på inntaksrøret for vann har vært under arbeid hos forsikringsselskapet, men til tross for at det er fremlagt dokumentasjon på rørenes alder, er skadesaken fortsatt ikke ferdig behandlet. Et dårlig tilbud er mottatt, så saken tas videre. Man regner med at dette skal løse seg i løpet av høsten 2023.

Varmtvannsberederen er av eldre modell. Styret innstiller på at man i borettslaget bør installere egen bereder i hver enkelt leilighet.

Det har vært forsøkt avholdt årsmøte hvor sak «Oppløsning av borettslag» skulle vært behandlet. Grunnet noen formelle feil og sterk diskusjon blant andelseierne, er saken ikke ferdig vedtatt. Styret innstiller på at arbeidet med dette fortsetter.

Økonomi:

I 2022 har det vært utført annet vedlikehold, for å holde kostnadene nede. Betaling fra andelshaverne har blitt opprettholdt på jevnt nivå. De faste kostnadspostene har økt noe. Nedbetaling på lån i DNB skjer som forutsatt.

For å kunne dekke løpende kostnader er husleiene satt opp fra april 2022. Oppfølging av lånet i DNB er fordelt på andelshaverne i forhold til leilighetenes størrelse.

Diverse:

Arbeidsmiljø. Arbeidsmiljøet anses for godt.

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

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

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

Oslo, 26. mai 2023

Slawomir Zielinski
Styreleder
Sign.

Frederic Kristoffer Normann
Styremedlem
Sign.

Karol Emil Normann
Styremedlem
Sign.



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i

Borettslaget Motzfeldtsgt 12

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Motzfeldtsgt 12' årsregnskap som viser et resultat på kr 787. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat 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 foreningen slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i

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

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



AN ASSOCIATION OF
INDEPENDENT ACCOUNTING &
FINANCIAL ADVISORY BUSINESSES



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter

Nesbru, 04.09.2023

Stiansen & Co AS

Odd Bohlin Borgersen

Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Borettslaget Motzfeldtsgt 12- side 2



B/L MOTZFELDTSGT 12

org. nr. 959 312 680

NOTER FOR 2022.

Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet er satt opp i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små borettslag.

Omløpsmidler er vurdert til pålydende og gjeld er balanseført til nominell verdi.

Note nr		<u>2022.</u>	<u>2021.</u>	<u>2020.</u>
1.	BYGNINGSMESSIG VEDLIKEHOLD			
	Elektriske arbeider		0	
	Låser , nøkler, etc.	376	0	16 536
	Rør og avløp	0	9 834	
	Mindre oppgraderinger	860	499	3 774
	Planter	672	0	0
	Bakgård maling	7 978	0	
*	Generelt vedlikehold, innsats	0	0	85 050
	Istapp-bøter og brannvesen	0	1 000	
	Avskrivning eiendommen	0	17 328	
	Skader, egenandel, etc.	0	0	0
	Sum	<u>9 886</u>	<u>28 661</u>	<u>105 360</u>
*	For 2020 gjelder kr 45.000,- for 2019, mens kr 40.050,- gjelder for 2020.			
2.	AVSKRIVNINGER			
	Avskrivninger bokføres i takt med avdrag på lån.	27 989	48 000	0
	Sum	<u>27 989</u>	<u>48 000</u>	<u>0</u>
3.	HONORAR REVISOR			
	Honorar til revisor er kostnadsført med kr 11.250,-, som vedrører revisjon.			

**B/L MOTZFELDTSGT 12****BALANSE PR 31. DESEMBER.**

	note	2022.	2021.
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER:			
EIENDOM MOTSFELDTSGT 12	1 553 825		
AKKUMULERT AVSKRIVNING	-1 403 825	150 000	150 000
VANNLEKKASJE GATEN 2021	325 831		
AKKUMULERT AVSKRIVNING	27 989	297 842	325 831
SUM ANLEGGSMIDLER		447 842	475 831
OMLØPSMIDLER:			
ANDRE FORDRINGER		0	0
FORDRINGER HUSLEIE		0	33 474
KASSE		0	0
BANKKONTO, DNB 1594.04.77112		108 988	94 006
SUM OMLØPSMIDLER		108 988	127 480
SUM EIENDELER		556 830	603 311
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL		700	700
AKKUMULERT RESULTAT 1.1.		-890 712	-864 185
ÅRETS RESULTAT		787	-26 527
AKKUMULERT RESULTAT 31.12.		-889 925	-890 712
SUM EGENKAPITAL		-889 225	-890 012
LANGSIKTIG GJELD			
PANTELÅN DNB Vannlekkasje	2.	297 842	325 831
PANTELÅN DNB Drift		113 542	124 169
PARTIALOBLIGASJONSINNSKUDD		1 023 000	1 023 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 434 384	1 473 000
KORTSIKTIG GJELD:			
OFFENTLIG GJELD		0	0
KORTSIKTIG INNLÅN	2.	0	0
KREDITORER		0	15 450
PÅLØPTE RENTER		1 729	4 873
FORSKUDDSBETALT LEIE		9 942	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 671	20 323
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		556 830	603 311

Oslo, 31.12.2022/ 31.01.2023

Viggo Hallgren
forretningsfører

Slawomir Zielinski





B/L MOTZFELDTSGATE 12

RESULTATREGNSKAP

	note	2022.	2021.
INNEKTER			
HUSLEIEINNEKTER		214 077	196 416
ANDEL AV LÅN		40 671	
DIVERSE INNEKTER		2 452	1 634
SUM INNEKTER		257 200	198 050
UTGIFTER			
REVISJONSHONORAR	3.	11 250	11 250
FORRETNINGSFØRERHONORAR		17 100	17 100
STYREHONORAR		0	0
VAKTMESTERHONORAR		56 800	0
HONORAR BISTAND LÅNEOPPTAK		0	4 950
ARBEIDSGIVERAVGIFT		8 009	0
SUM PERSONAL		93 159	33 300
AVSKRIVNING EIENDOM	2.	27 989	48 000
KOMMUNALE AVGIFTER		44 856	42 875
EIENDOMSSKATT		2 452	1 634
ELEKTRISITET		5 694	2 777
VEDLIKEHOLD	1.	9 886	28 661
KONTOR-UTGIFTER		2 460	2 218
FORSIKRING		52 738	48 831
DIVERSE UTGIFTER		664	0
SUM ANDRE UTGIFTER		146 739	174 996
SUM UTGIFTER		239 898	208 296
ÅRETS DRIFTSRESULTAT		17 302	-10 246
FINANSINNEKT/KOSTNAD:			
FINANSINNEKTER		0	0
FINANSKOSTNADER		3 222	3 154
BETALTE RENTER		13 293	5 627
KOSTNAD LÅNESTART		0	7 500
RES. FINANSINNEKT/KOSTNAD		-16 515	-16 281
ÅRSRESULTAT		787	-26 527

Oslo, 31.12.2022 / 31.01.2023

Viggo Hallgren
forretningsfører

Slawomir Zielinski