



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 103 257
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS MENIGHETSSENTER FOR DØVE
Forretningsadresse: v/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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 139 592	4 562 235
Sum inntekter		4 139 592	4 562 235
Kostnader			
Lønnskostnad		94 602	198 351
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		49 581	52 792
Annen driftskostnad		13 422 445	1 937 137
Sum kostnader		13 566 628	2 188 280
Driftsresultat		-9 427 036	2 373 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 574	4 309
Sum finansinntekter		2 574	4 309
Annen finanskostnad		590 060	626 114
Sum finanskostnader		590 060	626 114
Netto finans		-587 486	-621 805
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 014 522	1 752 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 014 522	1 752 150
Årsresultat		-10 014 522	1 752 150
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 014 522	1 752 149
Sum overføringer og disponeringer		-10 014 522	1 752 149



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		5 221 220	5 268 044
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		151 047	153 804
Sum varige driftsmidler		5 372 267	5 421 848
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 372 267	5 421 848
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		105	
Andre fordringer		322 676	171 591
Sum fordringer		322 781	171 591
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 582 049	1 971 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 582 049	1 971 988
Sum omløpsmidler		1 904 830	2 143 579
SUM EIENDELER		7 277 097	7 565 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		18 875 593	8 861 071
Sum opptjent egenkapital		-18 875 593	-8 861 071
Sum egenkapital		-18 775 593	-8 761 071
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 890 542	12 871 053
Øvrig langsiktig gjeld		3 017 000	3 017 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 907 542	15 888 053
Sum langsiktig gjeld		24 907 542	15 888 053
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 580	1 829
Leverandørgjeld		1 053 826	35 758
Skyldige offentlige avgifter		245	12 195
Annen kortsiktig gjeld		88 498	388 663
Sum kortsiktig gjeld		1 145 149	438 445
Sum gjeld		26 052 691	16 326 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 277 098	7 565 427



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 478397

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 103 257
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS MENIGHETSSENTER FOR DØVE
Forretningsadresse: v/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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 932 103 257
AS MENIGHETSSENTER FOR DØVE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 139 592	4 562 235
Sum inntekter		4 139 592	4 562 235
Kostnader			
Lønnskostnad		94 602	198 351
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		49 581	52 792
Annen driftskostnad		13 422 445	1 937 137
Sum kostnader		13 566 628	2 188 280
Driftsresultat		-9 427 036	2 373 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 574	4 309
Sum finansinntekter		2 574	4 309
Annen finanskostnad		590 060	626 114
Sum finanskostnader		590 060	626 114
Netto finans		-587 486	-621 805
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 014 522	1 752 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 014 522	1 752 150
Årsresultat		-10 014 522	1 752 150
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 014 522	1 752 149
Sum overføringer og disponeringer		-10 014 522	1 752 149



Organisasjonsnr: 932 103 257
AS MENIGHETSSENTER FOR DØVE

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	5 221 220	5 268 044
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	151 047	153 804
Sum varige driftsmidler	5 372 267	5 421 848
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	5 372 267	5 421 848
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Kundefordringer	105	
Andre fordringer	322 676	171 591
Sum fordringer	322 781	171 591
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 582 049	1 971 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 582 049	1 971 988
Sum omløpsmidler	1 904 830	2 143 579
SUM EIENDELER	7 277 097	7 565 427

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	18 875 593	8 861 071
Sum opptjent egenkapital	-18 875 593	-8 861 071
Sum egenkapital	-18 775 593	-8 761 071
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 890 542	12 871 053
Øvrig langsiktig gjeld	3 017 000	3 017 000
Sum annen langsiktig gjeld	24 907 542	15 888 053
Sum langsiktig gjeld	24 907 542	15 888 053
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 580	1 829
Leverandørgjeld	1 053 826	35 758
Skyldige offentlige avgifter	245	12 195
Annen kortsiktig gjeld	88 498	388 663
Sum kortsiktig gjeld	1 145 149	438 445
Sum gjeld	26 052 691	16 326 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 277 098	7 565 427



Organisasjonsnr: 932 103 257
AS MENIGHETSSENTER FOR DØVE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.75

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

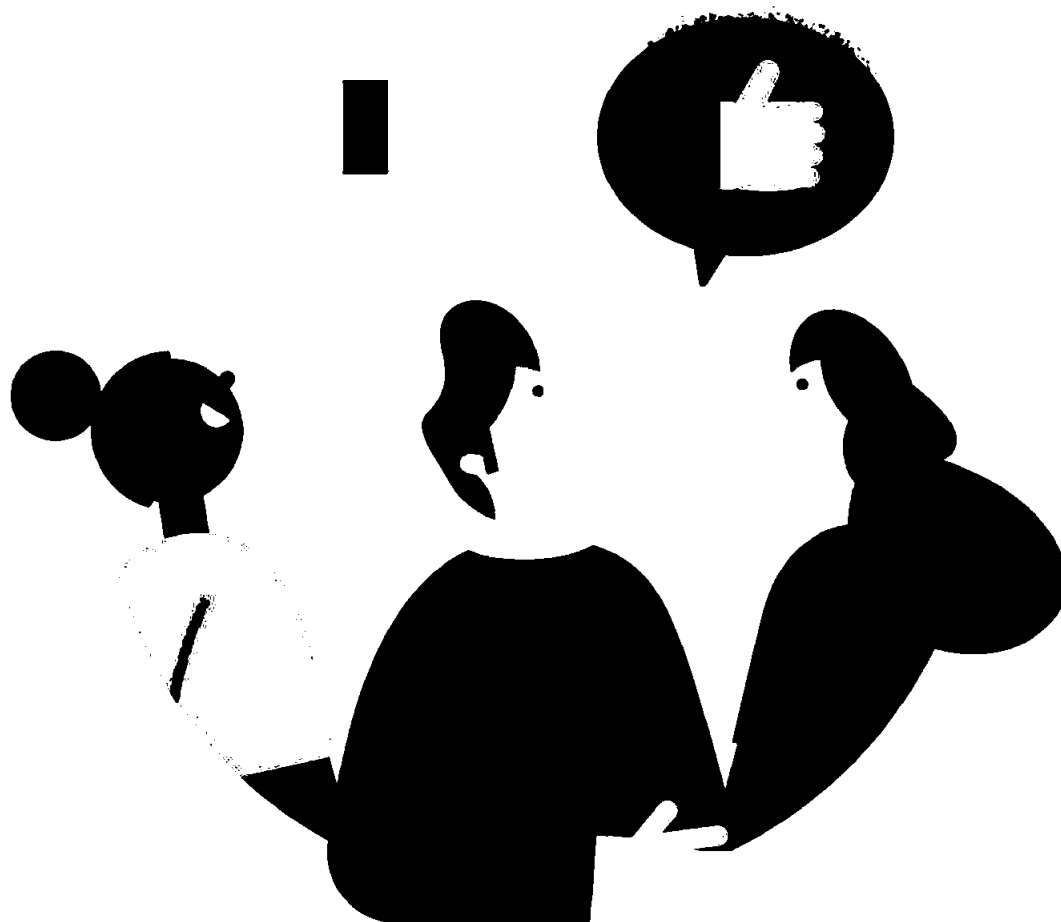
Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Årsmøte 2022

1464 AS Menighetscenter For Døve





Til aksjonærene i AS Menighetssenter For Døve

Velkommen til generalforsamling, onsdag 8 juni 2022 kl. 12.00 i Døvekirken.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte AS Menighetssenter For Døve det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuelt samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i AS Menighetssenter For Døve
avholdes onsdag 8 juni 2022 kl. 12.00 i Døvekirken.**

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 møtedeltaker som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 10 014 522 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det forelås ingen innkomne saker til behandling.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 23.05.2022

Styret i AS Menighetssenter For Døve

Jon Arnljot Vik Ingrid Bodin David Erin Fraser Jarl Åge Tjørn

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jon Arnljot Vik	Kanalen 3
Nestleder	Ingrid Bodin	Lyserenveien 207
Styremedlem	David Erin Fraser	Slattum Terrasse 23 F
Styremedlem	Jarl Åge Tjørn	Vallertunet 6
Varamedlem	Jan Åge Bjørseth	Schultz' Gate 31
Varamedlem	Andreas Fjelde	Boligveien 6 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om AS Menighetssenter For Døve

AS Menighetssenter For Døve er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932103257, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune.

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Menighetssenter For Døve har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid / kommentar:

Det er gjennomført 6 styremøter i 2021 og behandlet 60 saker.

Grunnet omstendighetene med smittevern og kommunens restriksjoner har styret prioritert litt annerledes i 2021. Men vedlikeholdsarbeidene har vært høyt prioritert.

Det er ikke gjennomført noen beboermøter som har vært vanlig om høsten pga pågående vvs arbeider (se under). Mye informasjon har gått elektronisk via mail og sms samt henge opp på informasjonstavla ved inngangspartiene i 1A og 1B.

Tegnspråkhuset – et samarbeidsprosjekt med Oslo Døveforening har vært oppe i flere runder med bl.a. arkitektfirmaet Dyrvik AS. Søknad m/ beskrivelse og tegninger er sendt til Oslo Kommune, v/ KS Bygg i desember 2021.

AS Menighetssenter har samarbeidet med OBOS Prosjekt AS v/ Roger Tuverud ang VVS-prosjektet om utskiftning av sanitæranlegg og rehabilitering av våtrom i alle leiligheter. Arbeidene startet opp i august 21 og sluttført medio november 21. Sans Bygg AS ble valgt ut av 4 tilbydere. Det ble gjennomført 6 byggemøter hvor styreleder Jon A Vik og nestleder Ingrid H Bodin deltok i.

Stort sett har hele prosjektet foregått tilfredsstillende bortsett fra enkelte hendelser som er tatt opp og avklart på byggemøtene.

Overtakelsesprotokollmøte gjennomført den 11. november.

Flere leietakere har gitt tilfredse tilbakemeldinger.

Hele VVS-prosjektet ble finansiert med banklån. (inkl. konsulenthonorarer til OBOS Prosjekt AS)

Etter at rehabiliteringen var ferdig, har følgende blitt utført: Ventilasjonsskontroll med regulering av riktig mengde av ut- og innlufting (okt 21), samt rensing av alle ventilasjonssjakter.

Testing av brannsentral og alle detektorer til leilighetene ble utført av tekniker fra Elotec.

Driftsinntektene har vært noe lavere i 2021 grunnet flere tomme leiligheter (7 stk) ikke ble fylt opp i de månedene imens rehabiliteringsarbeidene pågikk. I tillegg har AS

Menighetssenter tilbudt alle leietakere halv husleie i 2 mnd (sept+okt) som kompensasjon for vannavstenging, støvplager og annen støy fra byggearbeidene. De samlede inntekstapet var på ca 650.000,- i 2021.

Orientering om aksjeselskapets drift**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

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 436747. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet 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. Har aksjeselskapet 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..](#)

Kabel-TV

Telia er aksjeselskapets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en avtale med Telia som gir deg som beboer rabatt på bredbånd og digital-TV dersom aksjeselskapets har inngått en kollektiv avtale. Spørsmål knyttet til dette rettes til Telia sin kundeservice. <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/>



Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Utskiftning av rør og avløp samt oppgradering av badene i alle leiligheter Normal vedlikehold av leiligheter	Planleggingsfase 2020 Gjennomføres august/september 2021
2019	Utskifting av vinduer og balkongdør Normal vedlikehold av leiligheter	Planleggingsfase 2018 utskifting av elektriske apparater grunnet alder (bl.a. hvitevarer, panelovner, taklamper)
2018	Vedlikehold av leiligheter	Normale vedlikeholdsarbeider gjennom året
2015 - 2016	Avsluttet rehabilitert ventilasjonsanlegget	
2013 - 2014	Vedlikehold 2013 - 2014	Rehabilitering av ventilasjonsanlegget Oppgradering el-anlegg Fagerborggaten 12 /Suhmsgate 1A og B Utskifting av branntavle Postkasseanlegg utskiftet i Suhmsgate 1 Oppussing av lokale i 2. etg i Fagerborggaten 12 Hageprosjekt - bakgården (brosteinopp mot barnehagen, terrasse med sykkelkur, inngangstappene) innleie av hagedesigner. Innløsning av obligasjon til leilighet nr 101 og påbegynt arbeide med innløsning av obligasjon i leilighetnr 105.
2012 - 2013	Branntavle skiftet	
2007	Ny kjøkkeninnredning i Suhmsgt. 1	Alle leiligheter fikk ny kjøkkeninnredning og øket tilførsel av strøm.
2006	Omlegging av tak i Fagerborggt. 12	Papp tekking, kobber beslag på gesimser og piper



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 4 139 593.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 13 566 628.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 10 014 522 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 759 682.

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 1 065 000 til større vedlikeholdsarbeid. Kr 335 000 er budsjettet til generell drift og vedlikehold av bygninger, VVS, elektro, utvendig anlegg, heiser, brannsikring, vaskerianlegg og ventilasjonsanlegg.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme kr 250 000 for hele 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Menighetssenter For Døve.

Lån

AS Menighetssenter For Døve har 2 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 aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 3,5 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Menighetscenter For Døve

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Menighetscenter For Døve.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 utilsiktede feil.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentmøkket: UME8Y-UWPEY-S6IOS-4HXTU-EBPW-ECJGY



AS MENIGHETSSENTER FOR DØVE
ORG.NR. 932 103 257, KUNDENR. 1464
RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 834 981	4 203 427	4 453 000	4 602 000
Andre inntekter	3	304 612	358 808	400 000	400 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 139 593	4 562 235	4 853 000	5 002 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 602	-48 351	-90 450	-95 000
Styrehonorar	5	-81 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	14	-49 581	-52 792	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 351	-19 179	-30 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-162 440	-158 170	-160 000	-164 000
Konsulenthonorar	7	-981 538	-274 311	-350 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-10 981 008	-414 149	-12 413 000	-1 400 000
Forsikringer		-88 127	-82 358	-136 000	-160 700
Festeavgift		-97 288	-97 288	-100 000	-49 000
Kommunale avgifter	9	-185 825	-263 403	-214 200	-220 709
Energi/fyring		-217 212	-143 960	-324 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-179 867	-177 838	-179 000	-181 000
Andre driftskostnader	10	-519 788	-306 481	-401 000	-416 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-13 566 628	-2 188 281	-14 547 650	-3 206 409
DRIFTSRESULTAT		-9 427 035	2 373 954	-9 694 650	1 795 591
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 574	4 309	0	0
Finanskostnader	12	-590 060	-626 114	-331 000	-466 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-587 486	-621 805	-331 000	-466 000
RESULTAT FØR SKATT		-10 014 522	1 752 149	-10 025 650	1 329 591
Skattekostnad	13	0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		-10 014 522	1 752 149	-10 025 650	1 329 591
Overføringer:					
Udekket tap		-10 014 522	0		
Reduksjon udekket tap		0	1 752 149		



AS MENIGHETSSENTER FOR DØVE
ORG.NR. 932 103 257, KUNDENR. 1464

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	5 173 764	5 212 212
Tekniske innstallasjoner, bygg	14	47 457	55 833
Andre varige driftsmidler	14	151 047	153 804
SUM ANLEGGSMIDLER		5 372 267	5 421 848
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		26 064	14 518
Kundefordringer		105	0
Forskuddsbetalte kostnader		118 984	126 718
Andre kortsiktige fordringer	15	177 628	30 355
Driftskonto OBOS-banken		1 417 117	1 856 107
Driftskonto OBOS-banken III		10 462	9 979
Skattetrekkskonto OBOS-banken		173	4 133
Sparekonto OBOS-banken		125 450	88 958
Driftskonto OBOS-banken II		28 847	12 811
SUM OMLØPSMIDLER		1 904 831	2 143 579
SUM EIENDELER		7 277 098	7 565 427
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	100 000	100 000
Udekket tap	17	-18 875 593	-8 861 071
SUM EGENKAPITAL		-18 775 593	-8 761 071
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	21 890 542	12 871 053
Annen langsiktig gjeld		3 017 000	3 017 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 907 542	15 888 053
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		82 642	106 626
Leverandørgjeld		1 053 826	35 758
Skyldige offentlige avgifter	19	245	12 195
Påløpte renter		2 580	1 829



Annen kortsiktig gjeld	20	5 856	282 037
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 145 149	438 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 277 098	7 565 427
Pantstillelse	21	32 617 000	33 117 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.05.2022

Styret i AS Menighetssenter For Døve

Jon Arnljot Vik /s/

David Erin Fraser /s/

Jarl Åge Tjørn /s/

Ingrid Bodin /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 107 525
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 107 525

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD



Felleskostnader	-272 544
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 834 981

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	33 030
Strøm bysykkel	3 650
Depositumskonto	24 090
Viderefakturering av faktura fra Dyrvik Arkitekter for 2020	2 041
Opprydning reskontro	35
Husleie fra Døves Menighet, fast hvert år	240 000
Nøkler	1 766
SUM ANDRE INNTEKTER	304 612

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-81
Fri bil, tlf etc.	-429
Arbeidsgiveravgift	-11 492
Arbeidsklær	-1 599
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 602

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 118 500.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 10 737, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 351.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-675 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-37 981
Andre konsulentonorarer	-268 557
SUM KONSULENTHONORAR	-981 538

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Sans Bygg AS	-10 645 040
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-10 645 040
Drift/vedlikehold bygninger	-40 091
Drift/vedlikehold elektro	-16 716



Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 997
Drift/vedlikehold brannsikring	-100 567
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-11 144
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-161 453
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 981 008

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-81 728
Renovasjonsavgift	-104 097
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-185 825

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 957
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 951
Verktøy og redskaper	-57 452
Driftsmateriell	-30 995
Lyspærer og sikringer	-2 818
Vaktmestertjenester	-298 814
Vakthold	-11 384
Renhold ved firmaer	-51 922
Andre fremmede tjenester	-21 736
Kontor- og datarekvisita	-2 602
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 737
Andre kontorkostnader	-1 171
Drivstoff biler, maskiner osv.	-188
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 016
Bilgodtgjørelse	-3 443
Reisekostnader	-86
Kontingenter	-3 235
Gaver	-1 000
Bank- og kortgebyr	-2 532
Velferdskostnader	-1 750
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-519 788

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	237
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 337
SUM FINANSINNEKTER	2 574

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken (OBOS02)	-257 026
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken (OBOS03)	-31 792
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken (OBOS04)	-61 242
Renter av andre lån	-240 000
SUM FINANSKOSTNADER	-590 060

NOTE: 13**SKATTEKOSTNAD OG UTSATT SKATT**

Nedenfor er gitt spesifikkasjon over forskjeller mellom regnskapsmessige resultat før skatt og årets skattekostnad.

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-10 014	
	522	1 752 149
Permanente forskjeller	4 235	4 965
Midlertidige forskjeller	<u>10 010 287</u>	<u>-1 757 114</u>
Skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
Beregnet selskapsskatt 22 %	0	0

UTSATT SKATT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER:

Forskjeller knyttet til	2020	2021	Endring
Driftsmidler	-566 343	-564 873	-1 470
Fordringer			
-30 000	0	0	0
Fremførtbart unders.	-10 710	-20 722	10 011
	792	549	757
Grunnlag for beregning av skatt/skattefordel	-11 277	-21 287	10 010
	135	422	287
Utsatt skatt (+) / - skattefordel (-) 22%/22 %	-2 480 970	-4 683 233	2 202 263

I henhold til foreløpig regnskapstandard for behandling av fremtidige skatteøkende og skattereduserende skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme perioder utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel er ihht reglene for små foretak ikke balanseført pr. 31.12.21.

Endring i utsatt skatt omfatter derfor kun den positive forskjell.

NOTE: 14**BYGNINGER/VARIGE DRIFTSMIDLER**

	Leil. bygg	Kirke/ Næ.bygg	Fast.innred. og byggttek.	Utsmykkinn g	Maskiner	SUM:
Ans.01.01	3 417 662	3 819 174	821 284	135 421	160 747	8 354 288
Tilgang		0	0	0	0	0
Avgang		0	0	0	0	0
Ans.31.12	3 417 662	3 819 174	821 284	135 421	160 747	8 354 285



Akk.avskr		-2 043 574	-743 777	0	-141 876	-2 929 227
Bal.f. 31.12	3 417 662	1 739 378	64 181	135 421	15 626	5 372 266
Årets avs.		-35 497	-11 327	0	-2 757	-49 582
Avs.sats (lin) i %	(lin) i %	2 % saldo	15 % saldo		15 %	saldo

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode strøm fra Døve Menighet i Oslo og Østlandet (gjøres opp i 2022)	172 743
Viderefakturert faktura fra Dyrvik Arkitekter for 2021 i 2022	2 734
Til gode fra Nayax for desember (gjøres opp i 2022)	2 150
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	177 628

NOTE: 16**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 000, fordelt på 50 aksjer à kr 2000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere og eies av De døves menighet.

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)****Egenkapital**

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.21	100 000	-8 861 071	-8 761 071
Årets resultat		-10 014	-10 014
		522	522
Pr. 31.12.21	100 000	-18 875	-18 775
		593	593

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-12 277
Nedbetalt tidligere	075
Nedbetalt i år	1 328 238
	323 723



19

AS Menighetssenter For Døve

		-10 625	
		114	
OBOS-Banken			
Lånet er et serielån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,50 %. Løpetiden er 30 år.			
Opprinnelig 2019	-2 000 000		
Nedbetalt tidligere	77 784		
Nedbetalt i år	1 922 216		
			0
OBOS-banken AS			
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.			
Opprinnelig 2021	-11 349		
Nedbetalt tidligere	217		
Nedbetalt i år	0		
	83 789		-11 265
			428
			-21 890
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN			542

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-173	
Skyldig arbeidsgiveravgift		-72	
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-245	

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig strøm fra Døve Menighet i Oslo og Østlandet (gjøres opp i 2022)		-4 856	
Gavekort for arbeider i 2021, gitt i 2022		-1 000	
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-5 856	

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån		21 890	
		542	
TOTALT		21 890	
TOTALT		542	

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

Bygninger		5 173 764	
TOTALT		5 173 764	





1464 AS Menighetssenter For Døve

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 generalforsamlingen i

Aksjeselskapets navn: Menighetssenter For Døve

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: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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