



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 632 215
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L Munkegaten Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		634 862	720 394
Sum inntekter		634 862	720 394
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		555 650	514 894
Sum kostnader		589 880	549 124
Driftsresultat		44 982	171 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	275
Sum finansinntekter		76	275
Annen finanskostnad		34 221	40 229
Sum finanskostnader		34 221	40 229
Netto finans		-34 145	-39 954
Ordinært resultat før skattekostnad		10 837	131 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 837	131 316
Årsresultat		10 837	131 316
Totalresultat		10 837	131 316
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 837	131 316
Sum overføringer og disponeringer		10 837	131 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 295 364	15 295 364
Sum varige driftsmidler		15 295 364	15 295 364
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 295 364	15 295 364
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		143 857	222 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 857	222 333
Sum omløpsmidler		143 857	222 333
SUM EIENDELER		15 439 221	15 517 698

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 626 103	5 615 266
Sum opptjent egenkapital		5 626 103	5 615 266
Sum egenkapital		5 627 503	5 616 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 380 564	1 432 861
Øvrig langsiktig gjeld		8 431 000	8 431 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 811 564	9 863 861
Sum langsiktig gjeld		9 811 564	9 863 861
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		154	36 122
Leverandørgjeld			1 048
Sum kortsiktig gjeld		154	37 170
Sum gjeld		9 811 718	9 901 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 439 221	15 517 698



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487688

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 632 215
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L Munkegaten Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 942 632 215
A/L Munkegaten Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		634 862	720 394
Sum inntekter		634 862	720 394
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		555 650	514 894
Sum kostnader		589 880	549 124
Driftsresultat		44 982	171 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	275
Sum finansinntekter		76	275
Annen finanskostnad		34 221	40 229
Sum finanskostnader		34 221	40 229
Netto finans		-34 145	-39 954
Ordinært resultat før skattekostnad		10 837	131 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 837	131 316
Årsresultat		10 837	131 316
Totalresultat		10 837	131 316
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 837	131 316
Sum overføringer og disponeringer		10 837	131 316



Organisasjonsnr: 942 632 215
A/L Munkegaten Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 15 295 364 15 295 364
Sum varige driftsmidler 15 295 364 15 295 364

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 15 295 364 15 295 364

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 143 857 222 333
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 143 857 222 333

Sum omløpsmidler 143 857 222 333

SUM EIENDELER 15 439 221 15 517 698

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 1 400 1 400
Sum innskutt egenkapital 1 400 1 400

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 5 626 103 5 615 266
Sum opptjent egenkapital 5 626 103 5 615 266



Sum egenkapital	5 627 503	5 616 666
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 380 564	1 432 861
Øvrig langsiktig gjeld	8 431 000	8 431 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 811 564	9 863 861
Sum langsiktig gjeld	9 811 564	9 863 861
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	154	36 122
Leverandørgjeld		1 048
Sum kortsiktig gjeld	154	37 170
Sum gjeld	9 811 718	9 901 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 439 221	15 517 698



Organisasjonsnr: 942 632 215
A/L Munkegaten Borettslag

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

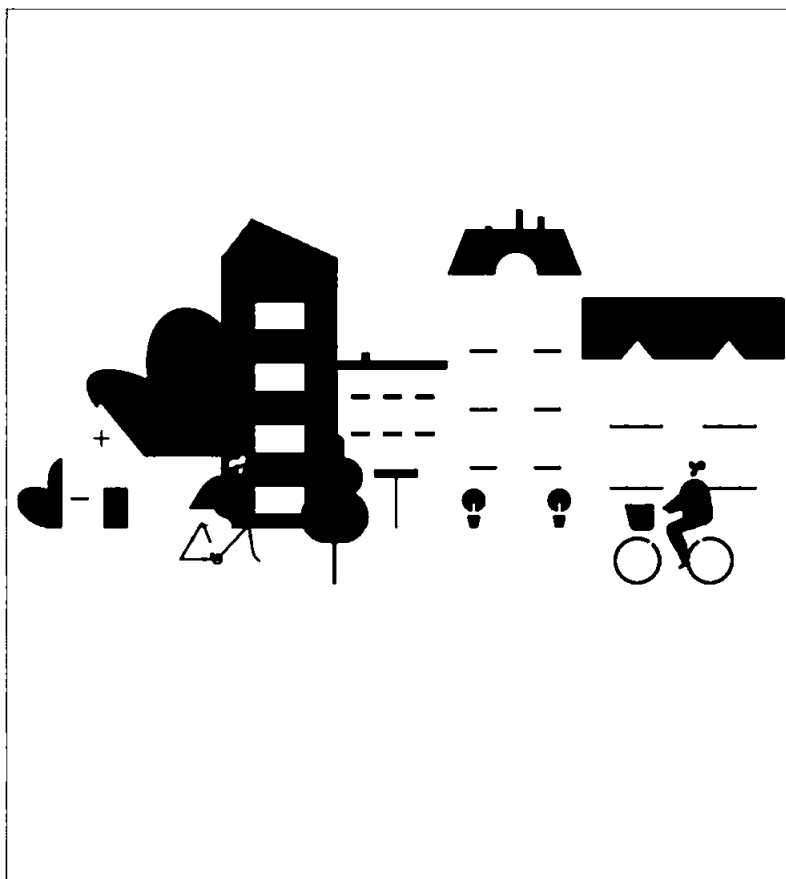
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3113 Munkegaten Borettslag

Avholdes 18.06.2021 kl. 18:00 på borettslagets gårdsplass, Munkegaten 12





Til andelseierne i Munkegaten Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 18.06.2021 kl. 18:00 på borettslagets gårdsplass, Munkegaten 12.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Munkegaten Borettslag det kommende året.

På grunn av situasjonen med Covid-19 ønsker styret å følge disse smittevernregler under møtet:

- Syke personer skal ikke delta på møtet. Send heller noen med fullmakt.
- Det blir ikke servert vann eller kaffe. Du kan ta med deg egen drikke.
- Ingen fysisk nærkontakt mellom personer.
- Avstand skal minimum være 1 meter mellom hver deltaker.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Munkegaten Borettslag
Avholdes 18.06.2021 kl. 18:00 på borettslagets gårdsplass, Munkegaten 12.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Tilføyelse i vedtektene, fra styret
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 25.04.2021
Styret i Munkegaten Borettslag

Tom Ludwigsen Åsmund Johansen Anders Tjønneland

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tom Ludwigsen	Munkegaten 12 D
Styremedlem	Åsmund Johansen	Munkegaten 12 A
Styremedlem	Anders Tjønneland	Munkegaten 12 B
Varamedlem	Eva Hansen	Munkegaten 12 A
Varamedlem	Pål Thalmann	Munkegaten 12 D
Varamedlem	Roger Wold	Munkegaten 12 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tom Ludwigsen Munkegaten 12 D

Varadelegert

Åsmund Johansen Munkegaten 12 A

Valgkomiteen

Herman Bertelsen	Munkegaten 12 D
Bjørg Håland	Munkegaten 12 D
Torhild Ruud	Munkegaten 12 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Munkegaten Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Munkegaten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 942632215, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Munkegaten 12 A-D

Gårds- og bruksnummer :

1002 164

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Munkegaten Borettslag 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. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Siden forrige generalforsamling har det vært avholdt 7 styremøter. Fire møter ble protokollert på «gamlemåten», mens de tre siste ble protokollert elektronisk - i henhold til mal fra Styrommet.no.

I de første styremøtene var hovedaktiviteten å revidere/oppdatere borettslagets vedlikeholdsplan, og i de senere møtene ble aktiviteter for inneværende periode fulgt opp: ringeklokker/callinganlegg og fornyelse av balkong ved leiligheten til Pål Thalmann i oppg. D. Dårlig membran har over tid forårsaket vanninntrengning i taket i leiligheten under. Videre har styret hatt et løpende fokus på ladeanlegg i kjelleren.

Budsjettforslaget fra OBOS i høst viste at leien burde økes med 7,5% fra års-skiftet for å dekke inn de planlagte aktivitetene i perioden.

Bortsett fra utbedring av vannskaden i taket i leiligheten under Thalmann foreligger det ifølge vedlikeholdsplanen ikke planer om ytterligere større vedlikeholdsarbeider i nær framtid, det er derfor håp om at husleieregulering ved kommende års-skifte ikke vil bli nødvendig.

I møte nr. 4 i perioden ble det vedtatt ny rutine vedr. distribusjon av styreprotokoller: I tillegg til styret/vara'er og OBOS vil samtlige beboere i laget motta kopi etter hvert styremøte.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 634 862.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 589 880.

Resultat

Årets resultat på kr 10 837 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 143 703 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 188 500 til normalt vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 2 600. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Munkegaten Borettslag.

Lån

Munkegaten Borettslag har lån i OBOS Banken.

Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OBBK01	98207512117	1 362 110,00	30.05.21	239 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	2,05% flytende rente	2,15%	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 7,5% fra 01.01.2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i A/L Munkegaten Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A/L Munkegaten Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 borettslagets 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TCJUS-30YEP-KLGGD-QMJGM-7IZAH-4ZWAE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-29 07:06:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: TC2US-J0YEP-KLGGD-QMJGM-7IZAH-4ZWAE

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



A/L MUNKEGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 942 632 215, KUNDENR. 3113

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	185 163	201 443	185 163	143 703
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	10 837	131 316	96 870	3 894
Tillegg for nye langsiktige lån	12 0	18 509	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12 -52 297	-152 786	-84 000	-56 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	0	-13 319	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-41 460	-16 280	12 870	-52 106
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	143 703	185 163	198 033	91 597
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	143 857	222 333		
Kortsiktig gjeld	-154	-37 170		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	143 703	185 163		

**A/L MUNKEGATEN BORETTSLAG
ORG.NR. 942 632 215, KUNDENR. 3113****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		122	84 803	63 156	0
Innkrevde felleskostnader	2	634 740	622 272	634 844	682 000
SUM DRIFTSINNEKTER		634 862	707 075	698 000	682 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar		0	-4 160	-5 000	-5 100
Forretningsførerhonorar		-74 805	-72 980	-75 200	-76 300
Konsulenthonorar	5	-625	-7 380	-7 500	-2 500
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	6	-169 858	-118 653	-105 000	-188 500
Forsikringer		-57 735	-54 484	-56 700	-59 500
Festeavgift		-14 023	-14 023	-14 100	-14 200
Kommunale avgifter	7	-139 965	-132 414	-135 000	-156 276
Energi/fyring		-16 717	-24 699	-27 500	-27 500
TV-anlegg/bredbånd		-63 561	-70 560	-72 000	-65 000
Andre driftskostnader	8	-15 562	-12 741	-21 100	-17 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-589 880	-549 124	-556 130	-649 606
DRIFTSRESULTAT		44 982	157 951	141 870	32 394
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		0	157 951		
Innbetalt andel fellesgjeld		0	13 319		
DRIFTSRESULTAT		0	171 270		
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	76	275	0	0
Finanskostnader	10	-34 221	-40 229	-45 000	-28 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-34 145	-39 954	-45 000	-28 500
ÅRSRESULTAT		10 837	131 316	96 870	3 894
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		10 837	0		
Til annen egenkapital		0	131 316		



A/L MUNKEGATEN BORETTSLAG
ORG.NR. 942 632 215, KUNDENR. 3113

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	15 295 364	15 295 364
SUM ANLEGGSMIDLER		15 295 364	15 295 364
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		143 857	222 333
SUM OMLØPSMIDLER		143 857	222 333
SUM EIENDELER		15 439 221	15 517 698
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		5 626 103	5 615 267
SUM EGENKAPITAL		5 627 503	5 616 667
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 380 564	1 432 861
Borettsinnskudd	13	7 031 000	7 031 000
Annen langsiktig gjeld	14	1 400 000	1 400 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 811 564	9 863 861
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	1 048
Påløpte renter		154	585
Påløpte avdrag		0	35 537
SUM KORTSIKTIG GJELD		154	37 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 439 221	15 517 698
Pantstillelse	15	16 796 200	11 216 000
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 25.04.2021			
Styret i A/L Munkegaten Borettslag			
Tom Ludwigsen /s/	Åsmund Johansen /s/	Anders Tjønneland /s/	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	634 740
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	122
Overført til kapitalkostnader	-122
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	634 740

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-625
SUM KONSULENTHONORAR	-625

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-164 487
Drift/vedlikehold elektro	-3 244
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 831
Kostnader dugnader	-296
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-169 858

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-139 965
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-139 965

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 206
Driftsmateriell	-7 165
Porto	-132
Bank- og kortgebyr	-2 058
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-15 562

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	76
SUM FINANSINNTEKTER	76

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-22 998
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 183
Husbanken	-40
SUM FINANSKOSTNADER	-34 221

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1995	15 295 364
SUM BYGNINGER	15 295 364

Gnr.1002/ bnr.164

Tomten er festet.

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

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016 -1 566 639

Nedbetalt tidligere 149 628

Nedbetalt i år 36 447

-1 380 564**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 380 564**

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1988 -7 031 000

SUM BORETTSINNSKUDD -7 031 000

NOTE: 14**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd -1 400 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -1 400 000

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 7 031 000

Andre innskudd 1 400 000

Pantelån 1 380 564

TOTALT 9 811 564

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger 15 295 364

TOTALT 15 295 364

Dobbelklikk her for å sette inn årsregnskapet.



INNKOMNE FORSLAG

A. Tilføyelse i vedtektene, fra styret.

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon:

Styret foreslår følgende tilføyelse til Vedtektene pkt 5-1. Andelseiernes vedlikeholdsplikt. Nytt punkt (9), hvorav blir 5-1(9):

Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap, herunder forsikringsegenandel, som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

Styrets innstilling:

Styrets innstilling er at dette tas opp på generalforsamlingen.

Forslag til vedtak: Tilføyelse i vedtektene som vedlagt.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Tom Ludwigsen Munkegaten 12 D

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Åsmund Johansen Munkegaten 12 A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Anders Tjønneland Munkegaten 12 B

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Eva Hansen Munkegaten 12 A

2. Åse Camilla Krager Munkegaten 12 B

3. Roger Wold Munkegaten 12 C

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Tom Ludwigsen Munkegaten 12 D

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Åsmund Johansen Munkegaten 12 A

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Herman Bertelsen Munkegaten 12 D

Bjørg Håland Munkegaten 12 D

Torhild Ruud Munkegaten 12 B

I valgkomiteen for Munkegaten Borettslag

Herman Bertelsen
Bjørg Håland
Torhild Ruud



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587755. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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



3113 Munkegaten Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)