



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 249 898  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MUNKEGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Anne-Lise Jenseth Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

### 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, 04.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		619 344	598 399
<b>Sum inntekter</b>		<b>619 344</b>	<b>598 399</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 755	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 152	18 152
Annen driftskostnad		402 185	405 650
<b>Sum kostnader</b>		<b>483 092</b>	<b>475 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>136 252</b>	<b>123 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55	135
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55</b>	<b>135</b>
Annen finanskostnad		62 348	73 078
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 348</b>	<b>73 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 293</b>	<b>-72 943</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>73 959</b>	<b>50 309</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>73 959</b>	<b>50 309</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>73 959</b>	<b>50 309</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>73 959</b>	<b>50 309</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 959	50 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>73 959</b>	<b>50 309</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		659 119	659 119
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		36 303	54 455
Sum varige driftsmidler		695 422	713 574
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		72 342	
Sum finansielle anleggsmidler		72 342	0
Sum anleggsmidler		767 764	713 574
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 658	
Andre fordringer		16 987	27 454
Sum fordringer		19 645	27 454
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 559	45 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 559	45 365
Sum omløpsmidler		77 204	72 819
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>844 969</b>	<b>786 393</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 115 851	2 189 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 115 851</b>	<b>-2 189 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 114 451</b>	<b>-2 188 410</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 558 102	2 562 216
Øvrig langsiktig gjeld		372 100	372 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 930 202</b>	<b>2 934 316</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 930 202</b>	<b>2 934 316</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 293	443
Leverandørgjeld		20 324	40 044
Annen kortsiktig gjeld		6 600	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 217</b>	<b>40 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 959 419</b>	<b>2 974 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>844 969</b>	<b>786 393</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 555249

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 249 898  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MUNKEGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: Anne-Lise Jenseth Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

#### 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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 948 249 898  
MUNKEGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		619 344	598 399
<b>Sum inntekter</b>		<b>619 344</b>	<b>598 399</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 755	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 152	18 152
Annen driftskostnad		402 185	405 650
<b>Sum kostnader</b>		<b>483 092</b>	<b>475 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>136 252</b>	<b>123 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55	135
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55</b>	<b>135</b>
Annen finanskostnad		62 348	73 078
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 348</b>	<b>73 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 293</b>	<b>-72 943</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>73 959</b>	<b>50 309</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>73 959</b>	<b>50 309</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>73 959</b>	<b>50 309</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>73 959</b>	<b>50 309</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 959	50 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>73 959</b>	<b>50 309</b>



Organisasjonsnr: 948 249 898  
MUNKEGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		659 119	659 119
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		36 303	54 455
Sum varige driftsmidler		695 422	713 574
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		72 342	
Sum finansielle anleggsmidler		72 342	0
Sum anleggsmidler		767 764	713 574
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 658	
Andre fordringer		16 987	27 454
Sum fordringer		19 645	27 454
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 559	45 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 559	45 365
Sum omløpsmidler		77 204	72 819
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>844 969</b>	<b>786 393</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2 115 851	2 189 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 115 851</b>	<b>-2 189 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 114 451</b>	<b>-2 188 410</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 558 102	2 562 216
Øvrig langsiktig gjeld	372 100	372 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 930 202</b>	<b>2 934 316</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 930 202</b>	<b>2 934 316</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 293	443
Leverandørgjeld	20 324	40 044
Annen kortsiktig gjeld	6 600	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>29 217</b>	<b>40 487</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 959 419</b>	<b>2 974 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>844 969</b>	<b>786 393</b>



Organisasjonsnr: 948 249 898  
MUNKEGÅRDEN 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



## Til andelseierne i Munkegården Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, mandag 14.juni 2021 kl. 17.30 på Clarion Collection Hotel Gabelshus (Gabels gate 16)**

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

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Munkegården Borettslag  
avholdes 14.juni 2021 kl. 17.30 på  
Clarion Collection Hotel Gabelshus (Gabels gate 16)

---

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

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av ett styremedlem for 1 år
- C) Valg av ett varamedlem for 1 år
- D) Valg av én delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 07.05.2021  
Styret i Munkegården Borettslag

Arild Støfring   Filip Mario Hiis   Grete Valstad

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Arild Støfring	Munkedamsveien 86 B
Nestleder	Filip Mario Hiis	Munkedamsveien 86 B
Styremedlem	Grete Valstad	Munkedamsveien 86 B
Varamedlem	Karin Hall	Munkedamsveien 86 B

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Arild Støfring		Munkedamsveien 86 B
Varadelegert		
Filip Mario Hiis		Munkedamsveien 86 B

#### Valgkomiteen

Filip Mario Hiis	Munkedamsveien 86 B
Arild Støfring	Munkedamsveien 86 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

#### Generelle opplysninger om Munkegården Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Munkegården Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948249898, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Munkedamsvn 86 B

Gårds- og bruksnummer :  
211 155

Første innflytting skjedde i 1936. Tomten, kjøpt i 1936 er på 955 m<sup>2</sup>.

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.

Munkegården 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 PricewaterhouseCoopers AS.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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.

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

## **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 619 344.  
Andre inntekter består i hovedsak av en tilbakeført kreditnota.

## **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 483 092.

## **Resultat**

Årets resultat på kr 73 959 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 47 987 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 100 000 til ordinært vedlikehold.



## Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

## Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. For 2021 er det budsjettert med kr 75 000.

## Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 3 031. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Munkegården Borettslag.

## Lån

Munkegården Borettslag har to lån i OBOS Banken. Det ene lånet har månedlige forfall, flytende rente på 1,98% pr. 10.05.21 og løper til 2041. Det andre lånet har månedlige forfall, flytende rente på 1,95% år. 10.05.21 og løper til 2025. Sistnevnte gjelder ladestasjon til elbil, og gjelder kun tre andeler.

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

## Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 er satt til kr 33 000.

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 vil medføre et låneopptak i forbindelse med oppgradering av vaskerom.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Munkegården Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Munkegården Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Munkegården Borettslag



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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 20. mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## MUNKEGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 249 898, KUNDENR. 24

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>32 332</b>	<b>47 230</b>	<b>32 332</b>	<b>47 987</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	73 959	50 309	9 200	68 700
Tilbakeføring av avskrivning	14 18 152	18 152	0	18 200
Tillegg for nye langsiktige lån	18 75 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -79 114	-83 359	-80 000	-80 000
Utlån langsiktig fordring	15 -75 000	0	0	0
Reduksjon langsiktig fordring	15 2 658	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>15 655</b>	<b>-14 898</b>	<b>-70 800</b>	<b>6 900</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>47 987</b>	<b>32 332</b>	<b>-38 468</b>	<b>54 887</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	93 962	72 819
Kortsiktig gjeld	-45 975	-40 487
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>47 987</b>	<b>32 332</b>



## MUNKEGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 249 898, KUNDENR. 24

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	592 440	598 399	582 000	675 000
Andre inntekter	3	26 904	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>619 344</b>	<b>598 399</b>	<b>582 000</b>	<b>675 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 755	-6 345	-6 000	-7 800
Styrehonorar	5	-55 000	-45 000	-55 000	-60 000
Avskrivninger	14	-18 152	-18 152	0	-18 200
Revisjonshonorar	6	-3 750	-3 625	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-32 425	-31 605	-33 000	-33 000
Konsulenthonorar	7	-3 810	-3 691	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	8	-35 494	-62 849	-100 000	-100 000
Forsikringer		-45 969	-42 981	-46 000	-49 000
Kommunale avgifter	9	-104 946	-100 016	-94 500	-106 500
Energi/fyring		-77 571	-63 603	-75 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-33 516	0	0	-68 000
Andre driftskostnader	10	-61 903	-94 481	-75 000	-75 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-483 092</b>	<b>-475 147</b>	<b>-496 800</b>	<b>-605 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>136 252</b>	<b>123 252</b>	<b>85 200</b>	<b>69 700</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	55	135	0	0
Finanskostnader	12	-62 348	-73 078	-76 000	-1 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-62 293</b>	<b>-72 943</b>	<b>-76 000</b>	<b>-1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>73 959</b>	<b>50 309</b>	<b>9 200</b>	<b>68 700</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		73 959	50 309		



Munkegården Borettslag

**MUNKEGÅRDEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 249 898, KUNDENR. 24**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	469 119	469 119
Tomt		190 000	190 000
Andre varige driftsmidler	14	36 303	54 455
Langsiktige fordringer	15	72 342	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>767 764</b>	<b>713 574</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		2 658	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	11 493
Andre kortsiktige fordringer	16	16 987	15 961
Driftskonto OBOS-banken		56 680	43 464
Driftskonto OBOS-banken II		146	1 172
Sparekonto OBOS-banken		733	729
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>77 204</b>	<b>72 819</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>844 968</b>	<b>786 393</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Udekket tap	17	-2 115 851	-2 189 810
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 114 451</b>	<b>-2 188 410</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	2 558 102	2 562 216
Borettsinnskudd	19	372 100	372 100
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 930 202</b>	<b>2 934 316</b>



Munkegården Borettslag

## KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		20 324	40 044
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
Påløpte renter		2 293	443
Annen kortsiktig gjeld	20	6 600	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>29 217</b>	<b>40 487</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>844 968</b>	<b>786 393</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse	21	3 247 100	3 072 100
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.05.2021  
Styret i Munkegården Borettslag

Arild Støfring /s/      Grete Valstad /s/      Filip Mario Hiis /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.

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	437 688
Nedbetaling VVS rehabilitering	143 976
Eiendomsskatt	10 776
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>592 440</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Tilbakeført avsetning kreditnota tidligere år	26 904
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>26 904</b>



Munkegården Borettslag

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -7 755

**SUM PERSONALKOSTNADER -7 755**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 55 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 750.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 810

**SUM KONSULENTHONORAR -3 810**

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -6 955

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -17 500

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg -9 900

Kostnader dugnader -1 139

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -35 494**

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -10 794

Vann- og avløpsavgift -55 299

Feieavgift -2 243

Renovasjonsavgift -36 611

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -104 946**



Munkegården Borettslag

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 550
Container	-6 648
Renhold ved firmaer	-32 870
Snørydding	-13 343
Trykksaker	-750
Andre kontorkostnader	-1 108
Telefon, annet	-1 386
Porto	-176
Bank- og kortgebyr	-2 074
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-61 903</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	51
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>55</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-59 907
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 109
Renter og provisjon på kassekreditt	-146
Andre rentekostnader	-186
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-62 348</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1977	469 119
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>469 119</b>

Tomten ble kjøpt i 1936.

Gnr.211/bnr.155

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

**NOTE: 14**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg	
Tilgang 2016	123 295
Avskrevet tidligere	-68 840
Avskrevet i år	-18 152
	36 303
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>36 303</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-18 152</b>
--------------------------------	----------------



Munkegården Borettslag

**NOTE: 15**

**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Utlån ladestasjoner	75 000	
Innbetalt 2020	-2 658	
		72 342
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>72 342</b>

**NOTE: 16**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Uoppgjorte uttak debetkort		16 987
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>16 987</b>

**NOTE: 17**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2018	-2 697 438	
Nedbetalt tidligere	135 222	
Nedbetalt i år	77 920	
		-2 484 296

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,95 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020	-75 000	
Nedbetalt i år	1 194	
		-73 806

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-2 558 102</b>
------------------------------------	--	-------------------

**NOTE: 19**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973		-372 100
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-372 100</b>



Munkegården Borettslag

**NOTE: 20**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, gjelder 2020 - mottatt og betalt i 2021	-6 600
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 600</b>

**NOTE: 21**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	372 100
Pantelån	2 558 102
<b>TOTALT</b>	<b>2 930 202</b>

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

Bygninger	469 119
Tomt	190 000
<b>TOTALT</b>	<b>659 119</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Styrets arbeid**

Siden forrige ordinære generalforsamling våren 2020, har styret avholdt 4 styremøter ila høsten 2020 og våren 2021.

I tillegg er det blitt avholdt flere planlegging- og statusmøter i styret ifbm ulike rehab-prosjekter for gården, samt 2 stk beboer(informøter) ifbm prosjektpresentasjoner. Regnskapsmøte m/ OBOS ble gjennomført i mai 2021.

Av gjennomførte tiltak siste år, ble det sommeren 2020 ferdigstilt montering av 10 stk el-bil ladere. Det ble også fjernet et (dødt) tre ved oppkjørsel, samt beskjæring av det store treet på forsiden v skråning mot vest i juni 2020.

Det er også jevnlig blitt ryddet litt for småbusker og ugress på nabotomtens friareal, nord for bygget.

Høsten 2020 ble det i styret diskutert hvilke tiltak som må gjøres for å bedre gårdens økonomi på kort og lang sikt, da alle vesentlige vedlikeholdstiltak i praksis, må finansieres med låneopptak for gården.

Parallelt med varsling om ny reguleringsplan for Fjordbyen-prosjektet og Filipstadområde, ble styret kontaktet av utviklerselskap mtp mulig loftsutbygging. Dette prosjektet har både en vedlikeholdsfremmende oppside og økonomisk oppside ved seg, som styret mener kan være meget positivt for gårdens videre drift og økonomi.

Prosjektet har hatt en modningsprosess gjennom høsten/vinteren og er fortsatt i prosess med videreutvikling av mulig tilbud/salgsperspektiv for prosjektet.

Når et oppdatert og bærekraftig tilbud blir presentert, vil styret kalle inn beboerne til videre diskusjon med en evt påfølgende avstemming og vedtak gjennom en ekstraordinær generalforsamling.

Av andre vesentlige tiltak for perioden 2020-2021, ble det planlagt og iverksatt en nødvendig rehabilitering av diverse kjellerrom (vaskerom, tørkerom, fyrrom, bod/utstysrom), inkl.brannsikring og avtrekksvifter for nevnte rom.

Det er også skiftet vinduer i kjellerbodgang og vaskerom, samt montert ny utekran på husets østside.

Styret vil informere nærmere på møte i juni om videre status for gården og (evt) nødvendige tiltak fremover i tid.

### **Styret**

Styret setter pris på alle innspill fra beboerne og kan kontaktes på e-post [munkegarden@styrommet.no](mailto:munkegarden@styrommet.no).



## **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.

## **Renhold**

Borettslaget har avtale med Rene Trapper AS om renhold av fellesarealene.

## **Parkering**

Borettslaget har 13 parkeringsplasser.

## **Nøkler/skilt**

Nøkler kan kjøpes av styret. Skilt til ringeklokke kan bestilles kostnadsfritt av styret mens skilt til postkasse bestilles av den enkelte.

## **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565438. 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](mailto: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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

## Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Munkegården Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Rehabilitering og oppgradering av diverse kjellerrom	Vaskerom, gang, tørkerom, fyrrom og utstysrom
2020	Ladestasjoner	Oppføring av 10 stk ladestasjoner for elbiler delfinansiert av beboere og Oslo Kommune tilskudd.
2019	Ytterdører, branndører, callinganlegg	Nye ytterdører til hovedinngang og kjellerinngang, samt dør til utstysrom. Nye branndører til kjellergang og fyrrom. Nytt dørcalling-anlegg v/ hovedinngang og til alle leiligheter
2018	Postkasser	Flytting og bytting av nye postkasser ved inngangsparti
2018	Oppgradert uteområde.	Asfaltering av oppkjørsel/p-plass. Oppgradering av utvendig trappepart på nordsiden av blokken. Malt nytt på vegger og tak i trappeoppgang. Skiftet til brannsikre dører mellom fyrrom og kjeller, samt mellom kjeller og trappeoppgang.
2016	Ny renovasjonsløsning	Felles søppelløsning av dypnedkast sammen med Framnes Terrasse 1-3.
2016	Bergvarme	Ny sentralvarme for borettslaget



2015	Vedlikeholdsspyling av avløpsrør	Gjennomført vedlikeholds av forgreineringsrør i tilknytning til bad og kjøkken.
2010	Nye balkonger. Oppussing gård. Plen	Nye balkonger inkludert ny dør og vindu for de leilighetene som ikke hadde balkong fra før, samt nye balkonger for de som hadde balkong fra før. Gården pusset opp og ny plen.
2009 - 2009	Nye parkeringsplasser asfaltert	
2007 - 2007	Vaskekjeller pusset opp	
2005 - 2006	Oppgang pusset opp. Hagen oppgradert	
2004 - 2004	Utskifting av dører og vinduer	Dette ble gjort på eget initiativ i den enkeltes leilighet. Noen skiftet alt, andre kun dør eller vindu.
2003 - 2003	Installert sikkerhetsnøkkelssystem i gård	
2002 - 2002	Rehabilitering av overlys i trapperom	
1999 - 2000	Våtromsrehabilitering	
1996 - 1996	Oppganger, fellesareal, kjeller	Oppgangene pusset opp. Gitter foran vinduene i fellesarealet. Skiftet dør i kjellerinngang.
1995 - 1995	Skiftet utgangsdør	
1994 - 1994	Asfaltert, nye utelys	Asfaltert adkomstvei og deler av gårds plass.
1993 - 1993	Økt kapasitet strøm/vann på vaskerom	
1992 - 1992	Skiftet gårdens elektriske anlegg.	Skiftet armaturer i oppgang, kjeller og loft. Skiftet glass i inngangsdøren.
1990 - 1991	Gårdens fasader ble ferdig oppusset.	Montert utebelysning i oppkjørsel og på husvegg. Montert dørcalling-anlegg. Bygget ut 3 nye parkeringsplasser. Byttet til enhetlig låssystem på dører i fellesareal. Byttet ut kapasitet for strøm og vann på vaskerommet.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Arild Støfring      Munkedamsveien 86 B

**B. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:**

Filip Mario Hiis      Munkedamsveien 86 B

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Grete Valstad      Munkedamsveien 86 B

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Karin Hall      Munkedamsveien 86 B

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Arild Støfring      Munkedamsveien 86 B

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Filip Mario Hiis      Munkedamsveien 86 B

I valgkomiteen for Munkegården Borettslag

Filip Mario Hiis  
Arild Støfring