



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		784 471	780 137
Sum inntekter		784 471	780 137
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		611 071	613 903
Sum kostnader		645 301	648 133
Driftsresultat		139 170	132 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 253	1 077
Sum finansinntekter		1 253	1 077
Annen finanskostnad		74 735	65 098
Sum finanskostnader		74 735	65 098
Netto finans		-73 482	-64 021
Resultat før skattekostnad		65 688	67 983
Årsresultat		65 688	67 983
Totalresultat		65 688	67 983
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 688	67 983
Sum overføringer og disponeringer		65 688	67 983



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Andre fordringer		9 387	6 169
Sum finansielle anleggsmidler		9 387	6 169
Sum anleggsmidler		15 304 752	15 301 534
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			10 000
Andre fordringer		45 276	46 054
Sum fordringer		45 276	56 054
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 532	258 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 532	258 576
Sum omløpsmidler		281 808	314 629
SUM EIENDELER		15 586 559	15 616 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		5 954 634	5 888 946
Sum opptjent egenkapital		5 954 634	5 888 946
Sum egenkapital		5 956 034	5 890 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 186 758	1 228 375
Øvrig langsiktig gjeld		8 439 987	8 437 004
Sum annen langsiktig gjeld		9 626 745	9 665 379
Sum langsiktig gjeld		9 626 745	9 665 379
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		398	9 734
Leverandørgjeld		3 382	50 704
Sum kortsiktig gjeld		3 780	60 438
Sum gjeld		9 630 525	9 725 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 586 559	15 616 163



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438585

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 942 632 215
A/L Munkegaten Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		784 471	780 137
Sum inntekter		784 471	780 137
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		611 071	613 903
Sum kostnader		645 301	648 133
Driftsresultat		139 170	132 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 253	1 077
Sum finansinntekter		1 253	1 077
Annen finanskostnad		74 735	65 098
Sum finanskostnader		74 735	65 098
Netto finans		-73 482	-64 021
Resultat før skattekostnad		65 688	67 983
Årsresultat		65 688	67 983
Totalresultat		65 688	67 983
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 688	67 983
Sum overføringer og disponeringer		65 688	67 983



Organisasjonsnr: 942 632 215
A/L Munkegaten Borettslag

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		15 295 364	15 295 364
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		9 387	6 169
Sum anleggsmidler		15 304 752	15 301 534
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		45 276	10 000
Sum fordringer		45 276	46 054
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 532	258 576
Sum omløpsmidler		236 532	258 576
Sum omløpsmidler		281 808	314 629
SUM EIENDELER		15 586 559	15 616 163
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	5 954 634	5 888 946
Sum opptjent egenkapital	5 954 634	5 888 946
Sum egenkapital	5 956 034	5 890 346
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 186 758	1 228 375
Øvrig langsiktig gjeld	8 439 987	8 437 004
Sum annen langsiktig gjeld	9 626 745	9 665 379
Sum langsiktig gjeld	9 626 745	9 665 379
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	398	9 734
Leverandørgjeld	3 382	50 704
Sum kortsiktig gjeld	3 780	60 438
Sum gjeld	9 630 525	9 725 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 586 559	15 616 163



Organisasjonsnr: 942 632 215
A/L Munkegaten Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3113

A/L Munkegaten Borettslag



Velkommen til årsmøte i A/L Munkegaten Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

13. mai 2025 kl. 18:00, Munkegata 12, kjeller ved siden av garasjen (Hermans sirkusmuseum)..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Beboermøte.

Det vil bli avholdt beboermøte etter generalforsamlingen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring av vedtektene
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i A/L Munkegaten Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Fører av protokollen og protokollvitner, blir valgt på generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.



Sak 7

Endring av vedtektene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å endre paragraf 8. Styret og dets vedtak, med 8-1 Styret, underpunkt 1, i vedtektene.

Vedtektene ser slik ut i dag:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med tre varamedlemmer.

Ønskes endret til:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med to varamedlemmer.

Styrets innstilling

Endring av vedtektene.

Forslag til vedtak

Endring av vedtektene.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tom Ludwigsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Åsmund Johansen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Jens Oskar Østmann
- Kristin Kjær Karlsen
- Roger Wold

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anders Tjønneland
- Pål Thalmann

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tom Ludwigsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Åsmund Johansen



Styrets årsrapport

Munkegaten Borettslag
3126 Tønsberg

Styrets årsberetning for 2024

Styret 2023:

Leder Tom Ludwigsen
Sekretær Åsmund Johansen
Styremedlem Åse Camilla Krager
Varamedlemmer Jens Østmann
Eva Hansen
Roger Wold

Forretningsfører: OBOS v/Jens Phillip Bratland

Styret har avholdt 6 møter i 2024. To av disse er årlige regnskaps- og budsjettmøter med vår forretningsfører der kun styremedlemmene deltar. I de øvrige møtene har vararepresentantene vært invitert og i all hovedsak deltatt.

Saker som har vært til behandling:

- Forberedelse til årsmøte
- Dugnad
- HMS arbeid – årlige beboerskjemaer mm
- Skifte til led-belysning i fellesrom og utelys
- Oppfølging av håndtering av vår vegg mot Storgt 13
- Etablering av bibliotek for beboere i ledig kjellerrom
- Valg av nytt driftsselskap lading, fakturering og oppfølging av ladesystemet i parkeringskjeller – Wattif Norge
- Budsjett- og regnskapsmøte med forretningsfører OBOS
- Installering rullestolheis i oppgang D
- Oppfølging og utbedring fuktskader i A
- Utbedring/skifte takvifte oppgang D
- Husleieøkning
- Skifte av fast leverandør av elektrotjenester – PEC elektro
- Markering av 21. desember – «Solsnu»

Økonomi

Økonomien har vært solid i 2024. Likvidetssituasjonen har vært slik at det har vært rom for ulike tiltak uten låneopptak. Dette takket være stram økonomistyring og lave kostnader på vann og avløp. Vi går inn i 2025 med en positiv beholdning til daglig drift. Vi har nedbetalt lån med 44 000 og saldo pr 31. januar er 1186



000. Ambisjonen fra fjoråret om å nedbetale mer er ikke gjennomført. Styret vil se på muligheten for ekstra nedbetaling i 2025. Større arbeid med plattning og uteområde vil komme om få år.

Tønsberg, 13. februar 2025

Åsmund Johansen
sekretær



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET

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

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

Resultat

Årets resultat på kr 65 688 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler var på kr 278 028 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) som viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		254 191	229 627
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		65 688	67 983
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-41 617	-43 329
Innsk. øremerk. bankkto		-235	-90
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		23 836	24 564
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		278 028	254 191
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		281 808	314 629
Kortsiktig gjeld		-3 780	-60 438
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		278 028	254 191



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	782 340	745 128	782 000	813 634
Ladeinntekter EL-bil		2 131	0	0	3 000
Andre inntekter		0	35 009	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		784 471	780 137	782 000	816 634
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 300	-4 300
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-5 142	-5 950	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-86 070	-81 735	-86 600	-91 000
Konsulenthonorar	6	-813	-813	0	0
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-178 632	-171 569	-86 000	-91 200
Forsikringer		-91 219	-72 340	-79 500	-95 000
Festeavgift		-14 023	-14 023	-15 000	-15 000
Kommunale avgifter	8	-111 622	-133 144	-137 200	-138 000
Energi/fyring		-31 399	-28 227	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-85 217	-85 695	-90 000	-94 000
Andre driftskostnader	9	-4 136	-17 607	-20 700	-21 187
SUM DRIFTSKOSTNADER		-645 301	-648 133	-587 100	-618 687
DRIFTSRESULTAT		139 170	132 004	194 900	197 947
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 253	1 077	0	0
Finanskostnader	11	-74 735	-65 098	-133 000	-132 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-73 482	-64 021	-133 000	-132 000
ÅRSRESULTAT		65 688	67 983	61 900	65 947
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		65 688	67 983		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	15 295 364	15 295 364
Miljøbankkonto, øremerket		9 387	6 169
SUM ANLEGGSMIDLER		15 304 752	15 301 534
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		45 276	46 054
Driftskonto OBOS-banken		236 532	258 576
SUM OMLØPSMIDLER		281 808	314 629
SUM EIENDELER		15 586 559	15 616 163
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		5 954 634	5 888 946
SUM EGENKAPITAL		5 956 034	5 890 346
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 186 758	1 228 375
Borettsinnskudd	14	7 031 000	7 031 000
Annen langsiktig gjeld	15	1 400 000	1 400 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	8 987	6 004
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 626 745	9 665 379
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 382	50 704
Påløpte renter		398	6 467
Påløpte avdrag		0	3 267
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 780	60 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 586 559	15 616 163
Pantstillelse	16	11 216 000	11 216 000
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 02.04.2025			
Styret i A/L Munkegaten Borettslag			
Tom Ludwigsen /s/	Åsmund Johansen /s/	Åse Camilla Krager /s/	

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	782 340
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	782 340

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 2023/2024, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 142.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-813
SUM KONSULENTHONORAR	-813

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-52 544
Drift/vedlikehold VVS	-26 627
Drift/vedlikehold elektro	-92 711
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 225
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 525
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-178 632

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-111 622
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-111 622

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-187
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 216
Velferdskostnader	-1 678
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 136

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 018
Renter av sparekonto i OBOS-banken	235
SUM FINANSINNTEKTER	1 253

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-74 735
SUM FINANSKOSTNADER	-74 735

NOTE: 12**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: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016

-1 566 639

Nedbetalt tidligere

338 264

Nedbetalt i år

41 617

-1 186 758**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-1 186 758****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2010

-7 031 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-7 031 000****NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd

-1 400 000

Avsetning bomiljøtiltak

-8 987

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-1 408 987****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

7 031 000

Pantelån

1 186 758

TOTALT**8 217 758**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

15 295 364

TOTALT**15 295 364**

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A/L MUNKEGATEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-08 06:56:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TBZVN-DIAWZ-FXGEE-FJZF-7YTVI-F7TCT

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 19



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 3113 Selskapsnavn: A/L Munkegaten Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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