



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		911 361	800 024
Sum inntekter		911 361	800 024
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			18 150
Annen driftskostnad		549 560	491 456
Sum kostnader		618 020	578 066
Driftsresultat		293 341	221 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 366	242
Sum finansinntekter		1 366	242
Annen finanskostnad		135 688	84 708
Sum finanskostnader		135 688	84 708
Netto finans		-134 322	-84 466
Resultat før skattekostnad		159 020	137 492
Årsresultat		159 020	137 492
Totalresultat		159 020	137 492
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		159 020	137 492
Sum overføringer og disponeringer		159 020	137 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		659 119	659 119
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		659 120	659 120
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		45 589	56 100
Sum finansielle anleggsmidler		45 589	56 100
Sum anleggsmidler		704 710	715 221
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		39 476	37 446
Sum fordringer		39 476	37 446
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		197 886	100 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 886	100 428
Sum omløpsmidler		237 363	137 873
SUM EIENDELER		942 072	853 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 110 322	2 269 342
Sum opptjent egenkapital		-2 110 322	-2 269 342
Sum egenkapital		-2 108 922	-2 267 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 506 092	2 593 942
Øvrig langsiktig gjeld		393 113	387 109
Sum annen langsiktig gjeld		2 899 205	2 981 051
Sum langsiktig gjeld		2 899 205	2 981 051
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 152	4 798
Leverandørgjeld		142 637	135 187
Sum kortsiktig gjeld		151 789	139 985
Sum gjeld		3 050 994	3 121 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		942 072	853 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 391576

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 948 249 898
MUNKEGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		911 361	800 024
Sum inntekter		911 361	800 024
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			18 150
Annen driftskostnad		549 560	491 456
Sum kostnader		618 020	578 066
Driftsresultat		293 341	221 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 366	242
Sum finansinntekter		1 366	242
Annen finanskostnad		135 688	84 708
Sum finanskostnader		135 688	84 708
Netto finans		-134 322	-84 466
Resultat før skattekostnad		159 020	137 492
Årsresultat		159 020	137 492
Totalresultat		159 020	137 492
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		159 020	137 492
Sum overføringer og disponeringer		159 020	137 492



Organisasjonsnr: 948 249 898
MUNKEGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		659 119	659 119
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		659 120	659 120
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		45 589	56 100
Sum finansielle anleggsmidler		45 589	56 100
Sum anleggsmidler		704 710	715 221
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		39 476	37 446
Sum fordringer		39 476	37 446
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		197 886	100 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 886	100 428
Sum omløpsmidler		237 363	137 873
SUM EIENDELER		942 072	853 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400



Sum innskutt egenkapital	1 400	1 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 110 322	2 269 342
Sum opptjent egenkapital	-2 110 322	-2 269 342
Sum egenkapital	-2 108 922	-2 267 942
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 506 092	2 593 942
Øvrig langsiktig gjeld	393 113	387 109
Sum annen langsiktig gjeld	2 899 205	2 981 051
Sum langsiktig gjeld	2 899 205	2 981 051
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 152	4 798
Leverandørgjeld	142 637	135 187
Sum kortsiktig gjeld	151 789	139 985
Sum gjeld	3 050 994	3 121 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	942 072	853 094



Organisasjonsnr: 948 249 898
MUNKEGÅRDEN 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 24

Munkegården Borettslag



Velkommen til årsmøte i Munkegården 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:

24. april 2024 kl. 19:00, Clarion Hotel Gabrielshus.

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.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Munkegården 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Majken Bjerknes Hjalmsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Som fører av protokollen ble Majken Bjerknes Hjalmsen foreslått. Protokollvitnene utpekes og velges av 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. 0024 Årsrapport 2024 med revisjonsberetningen.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 60.000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Nåværende styret ønsker å innstilles til tillitsvervet på nytt, så lenge lofstprosjektet er i løp, for å sikre kontinuitet og gjennomføring av prosjektet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Petter Reistadbakken

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Magnus Myrvold

Sak 8

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:

- Arild Støfring

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Filip Mario Hiis



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arild Støfring	Munkedamsveien 86 B
Nestleder	Filip Mario Hiis	Munkedamsveien 86 B
Styremedlem	Petter Reistadbakken	Munkedamsveien 86 B
Varamedlem	Magnus Myrvold	Munkedamsveien 86 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

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

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.

Generelle opplysninger om Munkegården Borettslag

Borettslaget består av 14 andelseiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

211 155

Første innflytting skjedde i 1936. Tomten ble kjøpt i 1936.

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.

Munkegården Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID

Styret har avholdt 3 styremøter høsten 2023 og 3 styremøter våren 2024. Styret har også gjennomførte budsjettmøte høsten 2023 og regnskapsgjennomgang m/Obos våren 2024.

Nødvendig bytte av tjenesteleverandør for gården:

Etter flere bytter av leverandør de siste årene for snømåkingstjenester så styret seg nødt til å bytte til ny leverandør på grunn av mangelfull leveranse ifjor vinter fra forrige leverandør.

Styret fant omsider frem til et firma som både tilbyr brøyting/grusing/generell snørydding, samt enkelte faste vaktmestertjenester og trappevask for gården. Oppstarten skjedde november 2023 og arbeidet fungerer langt bedre enn på lenge og er også rimeligere enn tidligere, når disse tjenestene var delt mellom flere leverandører. I tillegg får vi nå enkelte vaktmestertjenester inkludert i ny avtale. Etter anbefaling fra et annet borettslag i området landet vi et mindre firma med høy gjennomføringsevne.

Selskapet heter «Diro Oliveira» og de besørger nå flere nødvendige tjenester for gården.

De vil også bidra med ryddearbeid ifbm gårdens dugnader fremover samt plenklipping om sommeren.

Gjennomførte aktiviteter/ planlagte prosjekter for Munkegården:

Rørinspeksjon fra bygget til ytre kum etter flomhendelsen, (september 2023).

Montering av nye led-utelys, (februar2024).

Dispensasjonsøknad til PBE for nye brannkrav ifbm planlagt lofstutvikling, (januar 2024).

Andre, planlagte tiltak for våren 2024 er:

Nødvendig beskjæring av trær rundt bygget

Spyling av tak og rensing av takrenner

Reparasjon av takparti ved hovedinngang.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlige avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at ladeinntektene føres direkte mot ladekostnadene, i tillegg til at man har vært litt for optimistiske med å budsjettere for inntektene.

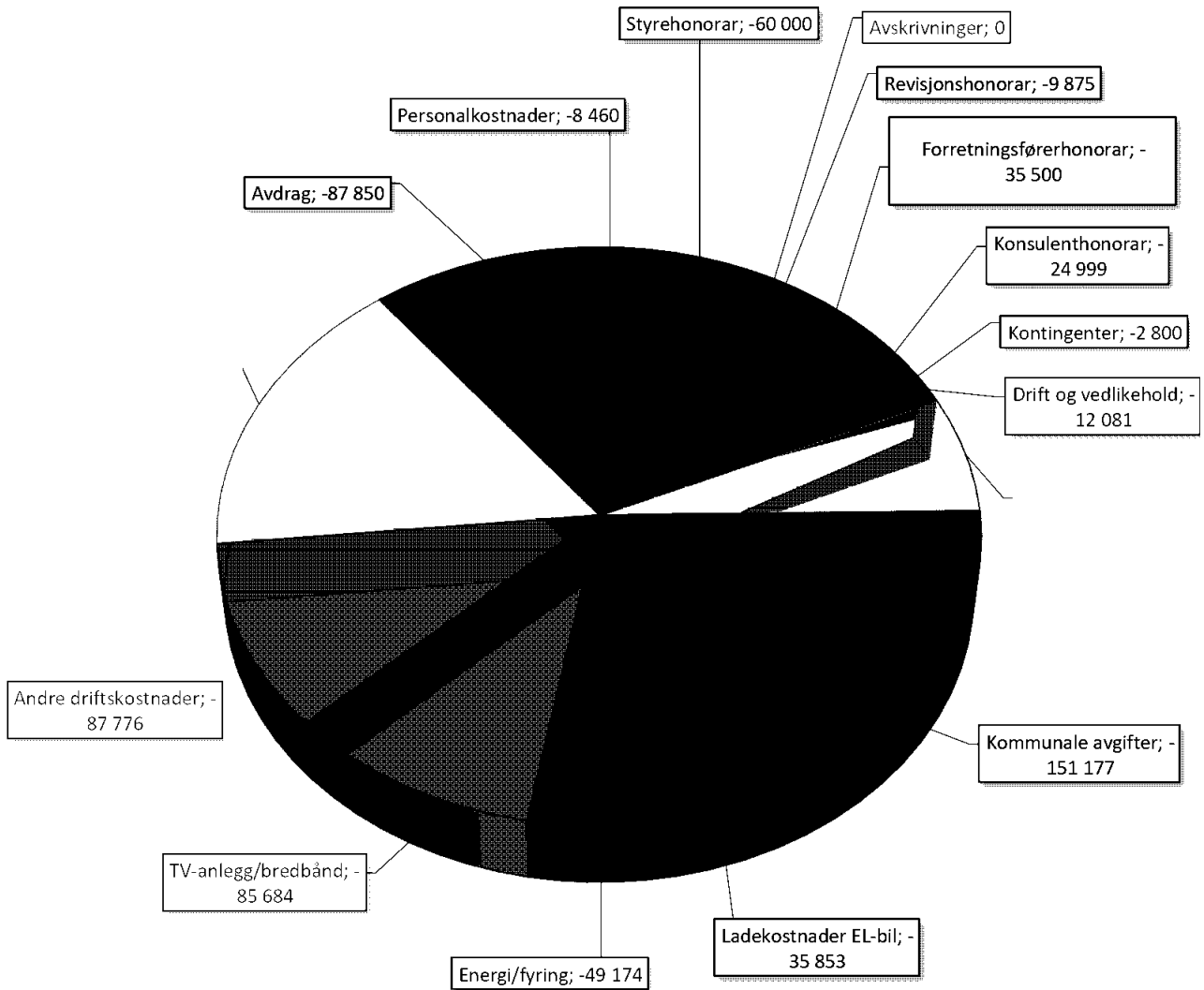
Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kommunale avgifter.

Resultat

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

Disponible midler

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





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Munkegården Borettslag.

Lån

Munkegården Borettslag har tre lån i OBOS-banken med pålydende nominelle renter på 6,14%

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økte med 5%, 01.01.2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Munkegården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Munkegården Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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. Innhentete revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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. Betyggende 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/revisionsberetninger>.

Oslo, 29. februar 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	-2 111	-68 530	-2 111	85 574
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	159 020	137 492	313 440	135 140
Tilbakeføring av avskrivning 14	0	18 150	0	20 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 18	-87 850	-105 493	-14 000	-85 000
Innsk. øremerk. bankkto	-456	-75	0	0
Reduksjon langsiktig fordring	16 971	16 344	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	87 685	66 418	299 440	70 140
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	85 573	-2 112	297 329	155 714
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	237 362	137 873		
Kortsiktig gjeld	-151 789	-139 985		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	85 573	-2 112		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	911 361	800 024	1 035 000	938 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		911 361	800 024	1 035 000	938 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	14	0	-18 150	0	-20 000
Revisjonshonorar	5	-9 875	-6 750	-9 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-35 500	-34 070	-35 800	-40 000
Konsulenthonorar	6	-24 999	-2 640	-5 000	-10 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-12 081	-16 918	-59 000	-50 000
Forsikringer		-54 640	-51 125	-57 000	-62 000
Kommunale avgifter	8	-151 177	-120 146	-117 000	-140 500
Ladekostnader EL-bil		-35 853	0	0	0
Energi/fyring	9	-49 174	-101 479	-82 000	-87 100
TV-anlegg/bredbånd		-85 684	-72 759	-70 000	-90 000
Andre driftskostnader	10	-87 776	-82 769	-73 500	-106 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-618 020	-578 066	-579 560	-684 860
DRIFTSRESULTAT		293 341	221 958	455 440	253 140
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 366	242	0	0
Finanskostnader	12	-135 688	-84 708	-142 000	-118 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-134 322	-84 466	-142 000	-118 000
ÅRSRESULTAT		159 020	137 492	313 440	135 140
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		159 020	137 492		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	469 119	469 119
Tomt		190 000	190 000
Andre varige driftsmidler	14	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		21 544	15 084
Langsiktige fordringer	15	24 045	41 016
SUM ANLEGGSMIDLER		704 709	715 221
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		22 489	20 459
Andre kortsiktige fordringer	16	16 987	16 987
Driftskonto OBOS-banken		196 979	99 541
Driftskonto OBOS-banken II		146	146
Sparekonto OBOS-banken		761	741
SUM OMLØPSMIDLER		237 362	137 873
SUM EIENDELER		942 072	853 094
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Udekket tap	17	-2 110 322	-2 269 342
SUM EGENKAPITAL		-2 108 922	-2 267 942
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	2 506 092	2 593 942
Borettsinnskudd	19	372 100	372 100
Avsetning bomiljøtiltak	20	21 013	15 009
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 899 205	2 981 051
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	22	142 637	135 187
Påløpte renter		7 659	4 798
Påløpte avdrag		1 493	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		151 789	139 985



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		942 072	853 094
Pantstillelse	21	3 347 100	3 347 100
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.02.2024
Styret i Munkegården Borettslag

Arild Støfring /s/

Filip Mario Hiis /s/

Petter Reistadbakken /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	621 143
Lån rehabilitering	172 158
TV/Bredbånd	84 504
Eiendomsskatt	33 556
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	911 361

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2022/2023, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 075, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 875.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 375
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 624
SUM KONSULENTHONORAR	-24 999

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-280
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-11 801
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-12 081

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-33 569
Vann- og avløpsavgift	-73 621
Feieavgift	-1 785
Renovasjonsavgift	-42 201
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-151 177

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-46 717
Strøm oljefyr el.bereder	-2 457
SUM ENERGI / FYRING	-49 174

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 000
Container	-15 746
Vaktmestertjenester	-8 000
Renhold ved firmaer	-31 625
Snørydding	-19 400
Andre fremmede tjenester	-156
Trykksaker	-1 836
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 075
Andre kontorkostnader	-253
Telefon, annet	-3 621
Bank- og kortgebyr	-2 065
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-87 776

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	890
Renter av sparekonto i OBOS-banken	476
SUM FINANSINNTEKTER	1 366

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-118 950
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 513
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-13 068
Renter på leverandørgjeld	-305
Renter og provisjon på kassekreditt	-852
SUM FINANSKOSTNADER	-135 688

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1977	469 119
SUM BYGNINGER	469 119

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	-123 294
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

NOTE: 15**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

OBOS-banken	24 045
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	24 045

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Uoppgjorte uttak debetkort	16 987
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 987

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

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. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2018	-2 697 438	
Nedbetalt tidligere	390 345	
Nedbetalt i år	69 397	
		-2 237 696

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020	-75 000	
Nedbetalt tidligere	30 163	
Nedbetalt i år	14 620	
		-30 217

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-250 000	
Nedbetalt tidligere	7 988	
Nedbetalt i år	3 833	
		-238 179

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 506 092**

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973	-372 100
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD **-372 100**

NOTE: 20**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-21 013
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-21 013**

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	372 100
Pantelån	2 506 092
Påløpte avdrag	1 493
TOTALT	2 879 685

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	469 119
Tomt	190 000
TOTALT	659 119

NOTE: 22**LEVERANDØRGJELD**

Styret har holdt igjen 100 000 kr av betalingen til SSG i forbindelse med rehabilitering i kjellerrom vinter/vår 2021. Dette skyldes en reklamasjonssak og SSG er siden den gang avsluttet og kjøpt opp som selskap, og det har dessverre ikke lyktes med å få endelig avklaring fra det nye eierselskapet Belfor AS. Styret håper det kommer til enighet og at det ender med et økonomisk forlik som øker balansen i regnskapet. I tillegg er det utestående gjeld til Eltera for elektrikerarbeid som ifølge avtale med SSG skulle vært inkludert i totalleveransen. Her er det også en reklamasjonssak for bla. montering fuktgifter i kjellerrom som ikke virker etter hensikten.



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

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. 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.

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.

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.



STØRRE VEDLIKEHOLD OG REHABILITERING

2024	Utebelysning	Ny belysning rundt bygget, i tillegg til inngangspartiet
2023-	Loftprosjekt	Utarbeide loftet til en ny andel. Sequoia holder i prosjektet.
2022	Nye dørlåser	Digitale dørlåser på ytterdørene
2021	Oppgradert vaskerom	
2020	Oppsett av ladeinfrastruktur	
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 forgreiningsrør 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.
1990 - 1991	Gårdens fasader ble ferdig oppusset.	Skiftet glass i inngangsdøren. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.24

Selskapsnummer: 24 Selskapsnavn: Munkegården 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.