



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		682 344	634 862
Sum inntekter		682 344	634 862
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		585 482	555 650
Sum kostnader		619 712	589 880
Driftsresultat		62 632	44 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			76
Sum finansinntekter		0	76
Annen finanskostnad		27 986	34 221
Sum finanskostnader		27 986	34 221
Netto finans		-27 986	-34 145
Ordinært resultat før skattekostnad		34 646	10 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 646	10 837
Årsresultat		34 646	10 837
Totalresultat		34 646	10 837
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 646	10 837
Sum overføringer og disponeringer		34 646	10 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 295 364	15 295 364
Sum varige driftsmidler		15 295 364	15 295 364
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 295 364	15 295 364
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 286	
Sum fordringer		4 286	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		124 147	143 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 147	143 857
Sum omløpsmidler		128 433	143 857
SUM EIENDELER		15 423 797	15 439 221

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 660 749	5 626 103
Sum opptjent egenkapital		5 660 749	5 626 103
Sum egenkapital		5 662 149	5 627 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 324 819	1 380 564
Øvrig langsiktig gjeld		8 431 000	8 431 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 755 819	9 811 564
Sum langsiktig gjeld		9 755 819	9 811 564
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		145	154
Leverandørgjeld		-200	
Annen kortsiktig gjeld		5 884	
Sum kortsiktig gjeld		5 829	154
Sum gjeld		9 761 648	9 811 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 423 797	15 439 221



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 292860

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 942 632 215
A/L Munkegaten Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		682 344	634 862
Sum inntekter		682 344	634 862
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		585 482	555 650
Sum kostnader		619 712	589 880
Driftsresultat		62 632	44 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			76
Sum finansinntekter		0	76
Annen finanskostnad		27 986	34 221
Sum finanskostnader		27 986	34 221
Netto finans		-27 986	-34 145
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 646	10 837
Årsresultat		34 646	10 837
Totalresultat		34 646	10 837
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 646	10 837
Sum overføringer og disponeringer		34 646	10 837



Organisasjonsnr: 942 632 215
A/L Munkegaten Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

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

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 15 295 364 15 295 364

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 4 286
Sum fordringer 4 286 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 124 147 143 857
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 124 147 143 857

Sum omløpsmidler 128 433 143 857

SUM EIENDELER 15 423 797 15 439 221

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 5 660 749 5 626 103



Sum opptjent egenkapital	5 660 749	5 626 103
Sum egenkapital	5 662 149	5 627 503
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 324 819	1 380 564
Øvrig langsiktig gjeld	8 431 000	8 431 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 755 819	9 811 564
Sum langsiktig gjeld	9 755 819	9 811 564
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	145	154
Leverandørgjeld	-200	
Annen kortsiktig gjeld	5 884	
Sum kortsiktig gjeld	5 829	154
Sum gjeld	9 761 648	9 811 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 423 797	15 439 221



Organisasjonsnr: 942 632 215
A/L Munkegaten Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

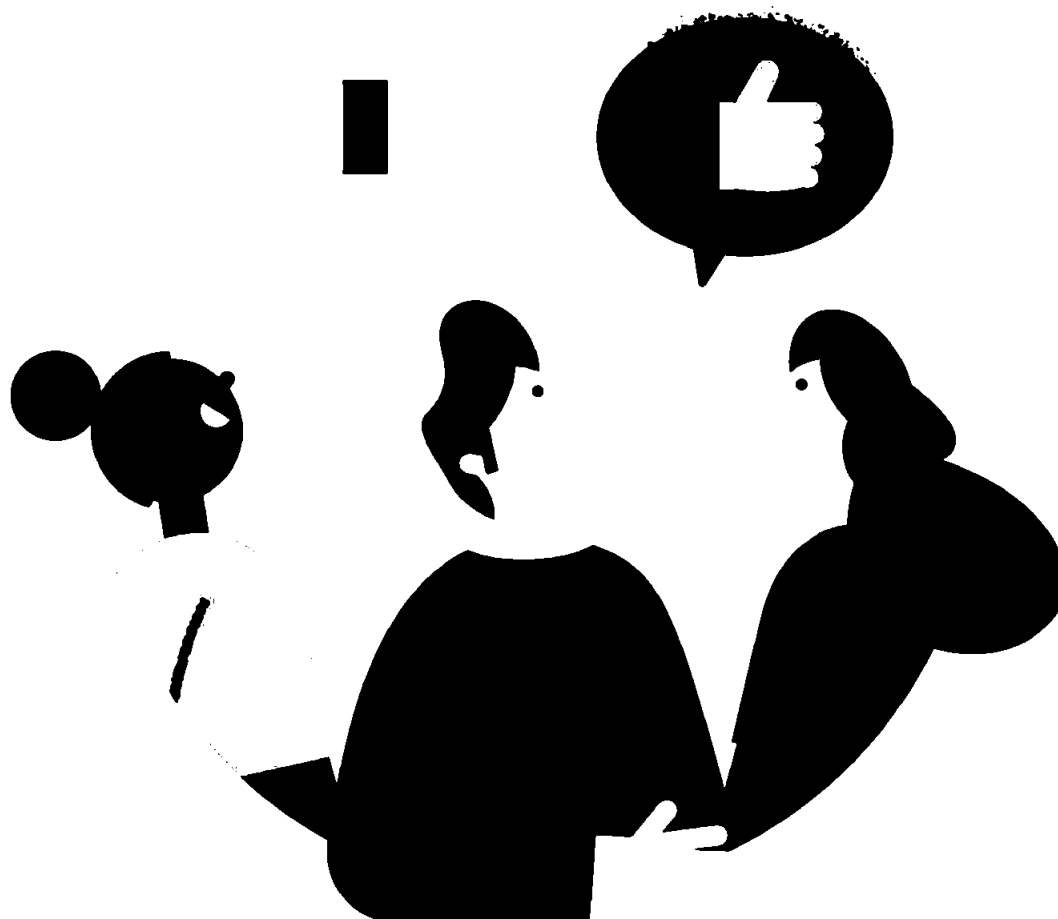
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

S.nr: 3113 Munkegaten Borettslag

Avholdes 09.05.2022 kl 17:00 ved Munkegata 12, kjeller ved siden av garasjen (Hermans sirkusmuseum).



BESKYTTET



Til andelseierne i Munkegaten Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 09.05.2022 kl. 17:00 ved Munkegata 12, kjeller ved siden av garasjen (Hermans sirkusmuseum).

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Munkegaten 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.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Munkegaten Borettslag
Avholdes 09.05.2022 kl. 17:00 ved Munkegata 12, kjeller ved siden av garasjen
(Hermans sirkusmuseum).

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av vedtekter, styret
- B) Endring av vedtekter, styret
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 22.04.2022
Styret i Munkegaten Borettslag

Tom Ludwigsen Åsmund Johansen Anders Tjønneland

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tom Ludwigsen	Munkegaten 12 D
Styremedlem	Åsmund Johansen	Munkegaten 12 A
Styremedlem	Anders Tjønneland	Munkegaten 12 B
Varamedlem	Eva Hanssen	Munkegaten 12 A
Varamedlem	Åse Camilla Krager	Munkegaten 12 B
Varamedlem	Roger Wold	Munkegaten 12 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Tom Ludwigsen		Munkegaten 12 D
Varadelegert		
Åsmund Johansen		Munkegaten 12 A

Valgkomiteen

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

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Munkegaten Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

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

Munkegaten 12 A-D

Gårds- og bruksnummer:

1002 164

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

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

BESKYTTET



Styrets arbeid

Gjennom året 2021 har det vært avholdt 10 styremøter.

Budsjettforslaget fra OBOS i høst viste at leien burde økes med min. 3,4% fra års-skiftet, for å imøtekomme forventet generell prisstigning. Ved behandlingen av budsjettet vedtok styret en økning på 4%

Det foreligger ikke planer om større vedlikeholdsarbeider i nær framtid.

Ulike ladeløsninger for el.-biler i parkeringskjeller har vært grundig utredet. På styremøte i sommer ble det besluttet å avvente installasjon av et slikt anlegg (som innebærer en viss kostnad), inntil det meldes inn fra beboere et ønske/plan om å gå til anskaffelse av el.-bil. Enn så lenge har dette ikke skjedd.

Det ble avholdt vedlikeholds-befaring sammen med OBOS prosjekt i august. En grundig rapport fra befaringen er utarbeidet av OBOS v/Kathrine Abrahamsen. Vedlikeholdsoppgaver av noe større omfang vil bli aktuelt ca. midt på 20-tallet.

For øvrig har styret i perioden fortløpende behandlet klagesaker som er fremmet av beboere/andelseiere.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 682 344.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 619 712.

Resultat

Årets resultat på kr 34 646 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 31.12.2021 kr 122 604 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 90 500 til vanlig vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca kr 6 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Munkegaten Borettslag.

Lån

Munkegaten Borettslag har lån i OBOS Banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OB BK01	<u>98207512117</u>	1 310 886,00	30.04.22	228 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,5% flytende rente	2,61%	Nei

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 08.03.2022)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,40 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 4% fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i A/L Munkegaten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A/L Munkegaten Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CQ0YP-SEKKO-QQ0BD-GPWYG-65VJZ-ET6ZM



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		143 703	185 163	143 703	122 604
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		34 646	10 837	3 894	121 220
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-55 745	-52 297	-56 000	-52 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-21 099	-41 460	-52 106	69 220
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		122 604	143 703	91 597	191 824
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		128 433	143 857		
Kortsiktig gjeld		-5 829	-154		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		122 604	143 703		

BESKYTTET



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		0	122	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	682 344	634 740	682 000	710 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		682 344	634 862	682 000	710 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-8 698	0	-5 100	-4 300
Forretningsførerhonorar		-76 675	-74 805	-76 300	-78 600
Konsulenthonorar	6	-1 750	-625	-2 500	0
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-164 525	-169 858	-188 500	-90 500
Forsikringer		-60 337	-57 735	-59 500	-62 750
Festeavgift		-14 023	-14 023	-14 200	-14 200
Kommunale avgifter	8	-149 193	-139 965	-156 276	-152 200
Energi/fyring		-31 105	-16 717	-27 500	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-71 961	-63 561	-65 000	-77 800
Andre driftskostnader	9	-4 416	-15 562	-17 700	-7 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-619 712	-589 880	-649 606	-549 780
DRIFTSRESULTAT		62 632	44 982	32 394	160 220
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	76	0	0
Finanskostnader	10	-27 986	-34 221	-28 500	-39 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-27 986	-34 145	-28 500	-39 000
ÅRSRESULTAT		34 646	10 837	3 894	121 220
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		34 646	10 837		

BESKYTTET



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	15 295 364	15 295 364
SUM ANLEGGSMIDLER		15 295 364	15 295 364
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		4 286	0
Driftskonto OBOS-banken		124 147	143 857
SUM OMLØPSMIDLER		128 433	143 857
SUM EIENDELER		15 423 797	15 439 221
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		5 660 749	5 626 103
SUM EGENKAPITAL		5 662 149	5 627 503
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 324 819	1 380 564
Borettsinnskudd		7 031 000	7 031 000
Annen langsiktig gjeld	13	1 400 000	1 400 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 755 819	9 811 564
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-200	0
Påløpte renter		145	154
Annen kortsiktig gjeld	14	5 884	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 829	154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 423 797	15 439 221
Pantstillelse	15	16 796 200	16 796 200
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 07.04.2022			
Styret i A/L Munkegaten Borettslag			
Tom Ludwigsen /s/	Åsmund Johansen /s/	Anders Tjønneland /s/	

BESKYTTET

**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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	682 344
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	682 344

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 2020/2021, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 698.

BESKYTTET

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

OBOS Prosjekt AS	-750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 000
SUM KONSULENTHONORAR	-1 750

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-145 649
Drift/vedlikehold elektro	-6 959
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 917
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-164 525

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-2 940
Kommunale avgifter	-146 253
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-149 193

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 144
Porto	-216
Bank- og kortgebyr	-2 056
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 416

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-27 986
SUM FINANSKOSTNADER	-27 986

NOTE: 11**BYGNINGER**

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

Gnr.1002/ bnr.164

Tomten er festet.

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

BESKYTTET

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-1 566 639
Nedbetalt tidligere	186 075
Nedbetalt i år	55 745
	-1 324 819
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 324 819

NOTE: 13**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd -1 400 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -1 400 000**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte leverandørfaktura -5 884

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -5 884**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 031 000
Pantelån	1 324 819
TOTALT	8 355 819

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

Bygninger	15 295 364
TOTALT	15 295 364



INNKOMNE FORSLAG

A. Endring av vedtekter

Forslagstiller: Styret

Saksinformasjon:

For en del år siden var en/to garasjeplasser langtidsutleid til personer som ikke hadde tilknytning til borettslaget/var andelseiere.

I løpet av noen uker nå i mars har flere beboere observert, og derigjennom forhindret fremmede i å snike seg inn i garasjen, bl. a. en med påskudd om å skulle besøke ei grandtante han ikke huska navnet på.

Av rent preventive årsaker foreslås nytt pkt 4-1 (4):

«Garasjeplass/bodplass i kjeller kan ikke selges til eller leies ut til ikke-beboere. Internt låne-av-hverandre og korttids utlån til nær familie er greit».

Nåværende pkt 4-1 (4) blir 4-1 (5).

Slik vedtektene er i dag:

4. Borett og overlating av bruk

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Slik vedtektene blir etter endringen:

4. Borett og overlating av bruk

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) Garasjeplass/bodplass i kjeller kan ikke selges til eller leies ut til ikke-beboere. Internt låne-av-hverandre og korttids utlån til nær familie er greit.

BESKYTTET



(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Styrets innstilling:

Styrets innstilling er å legge til nytt punkt 4-1 (4): «Garasjeplass/bodplass i kjeller kan ikke selges til eller leies ut til ikke-beboere. Internt låne-av-hverandre og korttids utlån til nær familie er greit».

Og at punkt 4-1 (5) blir «Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen».

Forslag til vedtak:

Legge til nytt punkt 4-1(4) «Garasjeplass/bodplass i kjeller kan ikke selges til eller leies ut til ikke-beboere. Internt låne-av-hverandre og korttids utlån til nær familie er greit».

Og at punkt 4-1 (5) blir «Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen».

BESKYTTET



B. Endring av vedtekter

Forslagstiller: Styret

Saksinformasjon:

For at flest mulig av beboerne skal ha mulighet til å delta i og til å påvirke lagets ivaretagelse, og for å forhindre at «all makt kan samles i 2 leiligheter» foreslås nytt pkt 8-1 (4):

«Ingen leilighet/husstand kan være representert i borettslagets styre og stell med mer enn en person, uansett verv/funksjon».

Slik vedtektene er i dag:

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

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

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret skal velge nestleder blant sine medlemmer.

Slik vedtektene blir etter endringen:

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

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

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret skal velge nestleder blant sine medlemmer.

(4) Ingen leilighet/husstand kan være representert i borettslagets styre og stell med mer enn en person, uansett verv/funksjon.

Styrets innstilling:

Styrets innstilling er å legge til nytt punkt 8-1(4) som blir: «Ingen leilighet/husstand kan være representert i borettslagets styre og stell med mer enn en person, uansett verv/funksjon.

Forslag til vedtak:

Legge til punkt 8-1 (4) som blir: «Ingen leilighet/husstand kan være representert i borettslagets styre og stell med mer enn en person, uansett verv/funksjon.

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Åse Camilla Krager Munkegaten 12 B

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Tom Ludwigsen Munkegaten 12 D

Åsmund Johansen Munkegaten 12 A

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Roger Wold Munkegaten 12 C

2. Eva Hanssen Munkegaten 12 A

3. Anders Tjønneland Munkegaten 12 B

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Tom Ludwigsen Munkegaten 12 D

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Åsmund Johansen Munkegaten 12 A

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Herman Bertelsen Munkegaten 12 D

Bjørg Håland Munkegaten 12 D

Unn Borchgrevink Munkegaten 12 A

I valgkomiteen for Munkegaten Borettslag

Herman Bertelsen
Bjørg Håland
Torhild Ruud

BESKYTTET

Annen informasjon om borettslaget**Vibbo**

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

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

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

BESKYTTET



3113 Munkegaten Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET