



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 839 333
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MUNKEGATA 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Srija Nagendrarasa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		532 123	543 225
Sum inntekter		532 123	543 225
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 423	3 423
Annen driftskostnad	3	406 730	296 372
Sum kostnader		410 153	299 795
Driftsresultat		121 970	243 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		758	1 499
Sum finansinntekter		758	1 499
Annen finanskostnad		106 170	128 206
Sum finanskostnader		106 170	128 206
Netto finans		-105 412	-126 707
Ordinært resultat før skattekostnad		16 558	116 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 558	116 723
Årsresultat		16 558	116 723
Totalresultat		16 558	116 723
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 558	116 723
Sum overføringer og disponeringer		16 558	116 723



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		13 846 000	13 846 000
Sum varige driftsmidler		13 846 000	13 846 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 846 000	13 846 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 349	8 377
Sum fordringer		10 349	8 377
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		395 951	475 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 951	475 746
Sum omløpsmidler		406 300	484 123
SUM EIENDELER		14 252 300	14 330 123

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		350 095	333 537
Sum opptjent egenkapital		350 095	333 537
Sum egenkapital		351 195	334 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 291 117	5 389 454
Øvrig langsiktig gjeld		8 588 900	8 588 900
Sum annen langsiktig gjeld		13 880 017	13 978 354
Sum langsiktig gjeld		13 880 017	13 978 354
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		623	583
Leverandørgjeld		8 082	8 753
Annen kortsiktig gjeld		12 383	7 796
Sum kortsiktig gjeld		21 088	17 132
Sum gjeld		13 901 105	13 995 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 252 300	14 330 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 894173

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 839 333
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MUNKEGATA 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Srija Nagendrarasa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

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, 22.08.2022



Organisasjonsnr: 987 839 333
MUNKEGATA 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		532 123	543 225
Sum inntekter		532 123	543 225
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 423	3 423
Annen driftskostnad	3	406 730	296 372
Sum kostnader		410 153	299 795
Driftsresultat		121 970	243 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		758	1 499
Sum finansinntekter		758	1 499
Annen finanskostnad		106 170	128 206
Sum finanskostnader		106 170	128 206
Netto finans		-105 412	-126 707
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 558	116 723
Årsresultat		16 558	116 723
Totalresultat		16 558	116 723
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 558	116 723
Sum overføringer og disponeringer		16 558	116 723



Organisasjonsnr: 987 839 333
MUNKEGATA 3 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			
Sum varige driftsmidler		13 846 000	13 846 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 846 000	13 846 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 349	8 377
Sum fordringer		10 349	8 377
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 951	475 746
Sum omløpsmidler		406 300	484 123
SUM EIENDELER		14 252 300	14 330 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		350 095	333 537



Sum opptjent egenkapital	350 095	333 537
Sum egenkapital	351 195	334 637
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 291 117	5 389 454
Øvrig langsiktig gjeld	8 588 900	8 588 900
Sum annen langsiktig gjeld	13 880 017	13 978 354
Sum langsiktig gjeld	13 880 017	13 978 354
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	623	583
Leverandørgjeld	8 082	8 753
Annen kortsiktig gjeld	12 383	7 796
Sum kortsiktig gjeld	21 088	17 132
Sum gjeld	13 901 105	13 995 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 252 300	14 330 123



Organisasjonsnr: 987 839 333
MUNKEGATA 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2022

Munkegata 3 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 3. juni 2022

Selskapsnummer: 5614





Velkommen til årsmøte i Munkegata 3 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 31. mai kl. 09:00 og lukker 3. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5614>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Lån fra Obosbanken

Med vennlig hilsen,

Styret i Munkegata 3 Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styre foreslår Martine Steinland og Svein Kjærstad.

Forslag til vedtak

Martine Steinland og Svein Kjærstad er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]



Vedlegg

1. 5614 Årsrapport.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 3000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [3000]

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder, to styremedlemmer og et varamedlem for to år.

Innstilling

De som stiller til valg og er blir da:

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Svein Skjerstad

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Julie Askim
- Sissel Bjørkli

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Madoka Isobe



Sak 6

Lån fra Obosbanken

Forslag fremmet av:

Styret i Borettslaget

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er søkt om og innvilget et lån i Obosbanken på 350 000 NOK. Dette gjøres for å betale for sikringen av fasaden. Alle (Murbyen, Norsk Bygg og Vedlikehold, BMR AS og Fagmur & Varme AS) utenom et firma anbefalte at at setningsskaden over døren til portrom mellom 2-3 etasje måtte sikres fort. Videre ble styret anbefalt at fasaden rehabiliteres etter at grunnarbeidet er ferdig i Schweigaardsgate 41-53. Styret er også pålagt å gjennomføre brannsikringsarbeidet som er i gang i kjelleren.

Kostnad for sikring av fasaden (allerede utbetalt til firma Norsk Bygg og Vedlikehold):
46.250 NOK

Kostnad for brannsikringsarbeidet som utføres av Firesafe: 329.375 NOK

Resten av summen vil dekkes av egenkapitalen til Borettslaget.

OBOS Banken praktiserer krav om at lånet tinglyses med prioritet foran borettslagets fellesobligasjon.

Borettslagets fellesobligasjon ble tinglyst på eiendommen som sikkerhet for de opprinnelige innskuddene da borettslaget ble etablert.

Tinglysning av prioritet er kun en formalitet som krever vedtak i generalforsamlingen. Dette endrer ikke på rammen for låneopptak eller omfang av hva lånet skal dekke.

Styrets innstilling

For å få satt i gang lånet fra Obosbanken må styret ha et vedtak fra generalforsamlingen fra årsmøte.

Forslag til vedtak

Borettslaget godkjenner styrets søknad om et lån fra Obosbanken for å betale for sikring av setningsskade og brannsikringsarbeid. Generalforsamlingen vedtar at lånet i OBOS Banken tinglyses med prioritet foran borettslagets fellesobligasjon.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Charlotte Ibsen Henriksen	Munkegata 3
Styremedlem	Sissel Merete Bjørkli	Munkegata 3
Styremedlem	Madoka Isobe	Munkegata 3
Varamedlem	Silje Johansen	Smalgangen 3

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 4 kvinner.

Generelle opplysninger om Munkegata 3 Borettslag

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

Munkegata 3 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987839333, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Munkegata 3

Gårds- og bruksnummer:

233 277

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.

Munkegata 3 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

- Kjøpt inn to nye vaskemaskiner og en tørketrommel til vaskekjelleren
- Sikret setningsskaden på fremsiden av bygget
- Fulgt opp krav fra Brann og Redningsetaten ang brannsikringstiltak
- Søkt om lån for å gjennomføre dette
- Fulgt opp Homenet/Netel som ønsker å strekke fibernettkabel gjennom gården
- Fulgt opp avtale med vaskefirma.
- Ryddet opp filer og dokumenter i styrerommet. Alle eldre administrative papirer som ligger i vaskerommet ble scannet og lagt inn i styrerommet også.

- Utarbeidet helhetlig plan for fasaderehabilitering gjennom tettere dialog med Murbyen (midlertidig sikring av fasade var en del av arbeidet)
- Vi har hatt flere korrespondanser om brannsikringsarbeidet og fasaden, men det er ikke noen møteprotokoller fra noen møter.

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 532 123.
Dette er høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 410 153.
Dette er høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 121 970 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 385 212 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.

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 306 150 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og



feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er 110 900. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Munkegata 3 Borettslag.

Lån

Munkegata 3 Borettslag har lån i OBOS.

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

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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Munkegata 3 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Munkegata 3 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av [fyll inn hva annen informasjon består av]. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Perneco Dokumentnr: 16/JIL-52EFQ-3Q2BJ-163Z4-GHLKD-IBK00



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 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 avgjøre 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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 16JIL-52FEQ-3QZBJ-163Z4-GHLKD-IBK00



MUNKEGATA 3 BORETTSLAG ORG.NR. 987 839 333, KUNDENR. 5614

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.		466 991	438 670	466 991	385 212
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		16 558	116 723	-2 823	-230 723
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-98 337	-88 403	0	-97 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-81 779	28 320	-2 823	-327 723
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		385 212	466 991	464 168	57 489
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		406 300	484 123		
Kortsiktig gjeld		-21 088	-17 132		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		385 212	466 991		

MUNKEGATA 3 BORETTSLAG ORG.NR. 987 839 333, KUNDENR. 5614

RESULTATREGNSKAP



	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		204 507	216 609	0	203 784
Innkrevde felleskostnader	2	326 616	326 616	344 000	326 216
Andre inntekter	3	1 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		532 123	543 225	344 000	530 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-423	-423	-423	-423
Styrehonorar	5	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Revisjonshonorar	6	-7 923	-6 589	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-80 075	-77 858	-80 600	-82 500
Konsulenthonorar		0	-1 575	-3 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-66 024	-5 884	-27 000	-306 150
Forsikringer		-106 737	-81 000	-88 500	-110 900
Kommunale avgifter	8	-57 412	-58 451	-58 800	-61 750
Energi/fyring		-31 546	-15 865	-25 000	-26 000
TV-anlegg/bredbånd		-29 863	-29 332	-30 700	-31 000
Andre driftskostnader	9	-27 151	-19 819	-23 800	-28 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-410 153	-299 795	-346 823	-660 723
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		121 970	243 430	-2 823	-130 723
DRIFTSRESULTAT		121 970	243 430	-2 823	-130 723
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	758	1 499	0	0
Finanskostnader	11	-106 170	-128 206	0	-100 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-105 412	-126 707	0	-100 000
ÅRSRESULTAT		16 558	116 723	-2 823	-230 723

Overføringer:

Til annen egenkapital

16 558

116 723

MUNKEGATA 3 BORETTSLAG
ORG.NR. 987 839 333, KUNDENR. 5614

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	12 461 400	12 461 400
Tomt		1 384 600	1 384 600

Vedlegg 1

12 av 22

5614 Årsrapport.pdf



SUM ANLEGGSMIDLER **13 846 000** **13 846 000**

OMLØPSMIDLER

Restanser på felleskostnader		103	0
Forskuddsbetalte kostnader		9 096	7 466
Andre kortsiktige fordringer	13	1 150	911
Driftskonto OBOS-banken		92 757	173 207
Skattetrekkskonto OBOS-banken		320	320
Sparekonto OBOS-banken		302 874	302 219
SUM OMLØPSMIDLER		406 300	484 123

SUM EIENDELER **14 252 300** **14 330 123**

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 11 * 100		1 100	1 100
Annen egenkapital	14	350 095	333 537
SUM EGENKAPITAL		351 195	334 637

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 291 117	5 389 454
Borettsinnskudd	16	8 588 900	8 588 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 880 017	13 978 354

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		12 383	7 796
Leverandørgjeld		8 082	8 753
Påløpte renter		623	583
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 088	17 132

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **14 252 300** **14 330 123**

Pantstillelse	17	14 628 900	14 628 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2022

Styret i Munkegata 3 Borettslag

Charlotte Ibsen Henriksen /S/

Sissel Merete Bjørkli /S/

Madoka Isobe /S/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**



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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	298 764
TV/bredbånd	27 852
Kapitalkostnader på IN-lån	203 587



Kapitalkostnader regulert på IN-lån	920
Overført til kapitalkostnader	-204 507
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	326 616

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Dugnad	1 000
SUM ANDRE INNTEKTER	1 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-423
SUM PERSONALKOSTNADER	-423

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 3 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 923.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-13 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 125
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-14 542
Kostnader dugnader	-1 357
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-66 024

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-25 066
Renovasjonsavgift	-32 346
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-57 412

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-16 200
Andre fremmede tjenester	-8 118



11

Munkegata 3 Borettslag

Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-107
Bank- og kortgebyr	-2 176
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-27 151

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	655
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	103
SUM FINANSINNTEKTER	758

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-106 170
SUM FINANSKOSTNADER	-106 170

NOTE: 12**BYGNINGER**

Tilgang 2005	12 461 400
SUM BYGNINGER	12 461 400

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.233/bnr.277

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-ordningen	1 150
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 150

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Udekket tap	-66 839
Egenkapital fra IN tidligere	441 181
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-24 247
SUM ANNEN EGENKAPITAL	350 095

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2008	-6 040 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	209 365
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	98 337
Nedbetalt tidligere, IN	441 181
Nedbetalt i år, IN	0
	<hr/>
	-5 291 117
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-5 291 117

Lånet var avdragsfritt fram til 2018.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**Opprinnelig 2005 -8 588 900**SUM BORETTSINNSKUDD** **-8 588 900****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 588 900
Pantelån	5 291 117
Beregnete IN-forpliktelser	416 934
TOTALT	14 296 951

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

Bygninger	12 461 400
Tomt	1 384 600
TOTALT	13 846 000



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.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600434. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld



Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Munkegata 3 Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2005 Borettslaget ble stiftet



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 31.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 3.06.22

Selskapsnummer: 5614 **Selskapsnavn:** Munkegata 3 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Martine Steinland og Svein Kjærstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til [3000]

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Svein Skjerstad

Styremedlem (1 skal velges)

Julie Askim

Sissel Bjørkli

Varamedlem (1 skal velges)

Madoka Isobe

Sak 6 Lån fra Obosbanken

Borettslaget godkjenner styrets søknad om et lån fra Obosbanken for å betale for sikring av setningsskade og brannsikringsarbeid. Generalforsamlingen vedtar at lånet i OBOS Banken tinglyses med prioritet foran borettslagets fellesobligasjon.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.