



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 388 700
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MUNKEDAMSVEIEN 74
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 492 684	1 249 543
Sum inntekter		1 492 684	1 249 543
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	45 640
Annen driftskostnad		1 210 673	3 616 695
Sum kostnader		1 279 133	3 662 335
Driftsresultat		213 551	-2 412 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 058	21 825
Sum finansinntekter		21 058	21 825
Annen finanskostnad		191 152	122 246
Sum finanskostnader		191 152	122 246
Netto finans		-170 094	-100 421
Resultat før skattekostnad		43 457	-2 513 213
Årsresultat		43 457	-2 513 213
Totalresultat		43 457	-2 513 213
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 457	-2 513 213
Sum overføringer og disponeringer		43 457	-2 513 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 455	3 807
Andre fordringer		30 661	26 661
Sum fordringer		36 116	30 468
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		285 599	229 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 599	229 881
Sum omløpsmidler		321 715	260 348
SUM EIENDELER		321 715	260 348

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 333 081	2 376 538
Sum opptjent egenkapital		-2 333 081	-2 376 538
Sum egenkapital		-2 333 081	-2 376 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 584 002	2 570 235
Sum annen langsiktig gjeld		2 584 002	2 570 235
Sum langsiktig gjeld		2 584 002	2 570 235
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 038	30 051
Leverandørgjeld		37 415	29 796
Annen kortsiktig gjeld		32 341	6 805
Sum kortsiktig gjeld		70 794	66 652
Sum gjeld		2 654 796	2 636 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		321 715	260 348



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 399663

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 388 700
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MUNKEDAMSVEIEN 74
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 980 388 700
SAMEIET MUNKEDAMSVEIEN 74

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 492 684	1 249 543
Sum inntekter		1 492 684	1 249 543
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	45 640
Annen driftskostnad		1 210 673	3 616 695
Sum kostnader		1 279 133	3 662 335
Driftsresultat		213 551	-2 412 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 058	21 825
Sum finansinntekter		21 058	21 825
Annen finanskostnad		191 152	122 246
Sum finanskostnader		191 152	122 246
Netto finans		-170 094	-100 421
Resultat før skattekostnad		43 457	-2 513 213
Årsresultat		43 457	-2 513 213
Totalresultat		43 457	-2 513 213
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 457	-2 513 213
Sum overføringer og disponeringer		43 457	-2 513 213



Organisasjonsnr: 980 388 700
SAMEIET MUNKEDAMSVEIEN 74

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 455	3 807
Andre fordringer		30 661	26 661
Sum fordringer		36 116	30 468
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		285 599	229 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 599	229 881
Sum omløpsmidler		321 715	260 348
SUM EIENDELER		321 715	260 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 333 081	2 376 538
Sum opptjent egenkapital		-2 333 081	-2 376 538



Sum egenkapital	-2 333 081	-2 376 538
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 584 002	2 570 235
Sum annen langsiktig gjeld	2 584 002	2 570 235
Sum langsiktig gjeld	2 584 002	2 570 235
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 038	30 051
Leverandørgjeld	37 415	29 796
Annen kortsiktig gjeld	32 341	6 805
Sum kortsiktig gjeld	70 794	66 652
Sum gjeld	2 654 796	2 636 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	321 715	260 348



Organisasjonsnr: 980 388 700
SAMEIET MUNKEDAMSVEIEN 74

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2985
SAMEIET MUNKEDAMSVEIEN 74



Velkommen til årsmøte i SAMEIET MUNKEDAMSVEIEN 74

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 22. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2985>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forprosjekt utearealer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET MUNKEDAMSVEIEN 74



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styreleder velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Andreas Berg velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styremedlemmer velges som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Maria Teresa Risopatron Knutsen og Axel Garmann velges som protokollvitner.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.



Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap godkjennes, og at årets resultat på 43 457 kr overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultatet på 43 457 kr overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 2985 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Styrets innstilling

Styret innstiller årsmøtet til å fastsette styrehonoraret for perioden til kr 60 000, tilsvarende fjorårets honorar.

Begrunnelsen er det omfattende og tidskrevende arbeidet som er lagt ned i løpet av året. Dette er også i tråd med gjennomsnittlige styregodtgjørelser rapportert av OBOS.

For en nærmere beskrivelse av arbeidet vises det til styrets rapport for 2024, som er vedlagt møteinnkallingen.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.



Sak 6

Forprosjekt utearealer

Forslag fremmet av:

Tom Arne Orvei

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker å foreslå en prosjekt gruppe som kan lage et forslag til utbedring av våre felles utearealer

Styrets innstilling

Styret støtter dette forslaget.

Forslag til vedtak

Gruppe bestående av et eller flere medlemmer fra styret og et eller flere representanter fra beboerne som kan bidra til å gi utearealer et løft:

- veier og støttemurer ved nedkjøring til garasje
- inngangspartiet med overflate oppussing
- utrede muligheten for å hente inntekter på å tilby lading, subsidiert av Oslo kommune

Plan med budsjett til å presentere på neste generalforsamling til høsten

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valg av tillitsvalgte for neste periode.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Andreas Berg

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elise Bonilla
- Maria Teresa Risopatron Knutsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Axel Johan Garmann





Styrets årsrapport

Styrerapport for 2024

Sameiet Munkedamsveien 74, ved styreleder Andreas Berg

I løpet av 2024 har styret arbeidet målrettet for å forbedre og vedlikeholde eiendommen, videreutvikle og forsterke økonomien, samtidig som vi har møtt og adressert våre beboeres behov og bekymringer. Dette året har vært preget av flere betydelige prosjekter og tiltak:

Vedlikehold bygg og utvendig arealer:

- Vegetasjonen/trær på eiendommen har blitt beskåret for å unngå ulemper for beboere og naboer, i tråd med gjeldende lover og forskrifter.
- Styret har utarbeidet en generell vedlikeholdsplan for bygg og utvendig materiale og setter i gang prosjekter fortløpende avhengig av kapasitet og økonomi.
- En grundig branngjennomgang er gjennomført med fagpersoner. Nye røykvarslere er montert i alle etasjer, brannslukkere er byttet ut, plog- og nødutgangsskilt er installert, og ytterligere tiltak vurderes og følges opp kontinuerlig.
- Vårdugnad ble gjennomført med godt oppmøte og innsats fra beboere.

Generelt vedlikehold:

- Callinganlegget har fått reparasjon/service.
- Mindre vedlikehold har blitt utført, som innkjøp av nye vaskemaskiner og reparasjon av utekran.
- Oppdatert utdatert grunndata i sameiets interne systemer og inn mot OBOS.
- Det er inngått avtale med ny totalleverandør for vaktmester- og renholdstjenester, noe som har gitt eiendommen og bomiljøet et tydelig løft i kvalitet og fremtoning.

Navnemerking postkasser:

- Styret har fulgt opp vedtak fra i fjor og bestilt nye, ensartede postkasseskilt for alle beboere. Rutiner for bestilling ved salg/utleie er tilgjengelige på Vibbo.

Finansielt:

- Sameiets finansielle posisjon er styrket gjennom en nødvendig økning av felleskostnader, restrukturering av lån hos OBOS, og reforhandling av avtaler med leverandører.
- En anstendig økonomisk buffer er bygd opp, og dette vil fortsette å være et fokusområde.

Bytte av ladeløsning for elbiler:

- Gammel leverandør økte prisene betydelig, og styret byttet derfor til Current, som tilbyr mer fremtidsrettede løsninger, er mer funksjonelt og brukervennlig, samt mer stabilt. Avtalen er inngått uten bindingstid, noe styret vurderer som en trygg og riktig beslutning.

Opprydding i boder og fellesarealer:

- En felles container ble bestilt høsten 2024 for å hjelpe beboere med opprydding, og for å fjerne skrot plassert i fellesområder (som et nødvendig tiltak i tråd med brannreducerende forskrifter). Styret vil følge opp at fellesarealer holdes ryddige.



Bestilling av nøkler og garasjeportåpnere:

- Styret har fungert som mellomledd mellom seksjonseiere og leverandører i prosesser knyttet til bestilling av nøkler og garasjeportåpnere.

Henvendelser fra beboere:

- Det har vært stort trykk av henvendelser fra beboere, noe som fører til mange timers arbeid for styremedlemmer.

Oppsummering: 2024 har vært et aktivt år med mange gjennomførte og planlagte tiltak for å forbedre sameiets økonomi, sikkerhet og fasiliteter. Styret vil fortsette dette arbeidet i 2025 med fokus på langsiktig vedlikehold, økonomisk soliditet og en god bo-opplevelse for alle beboere.



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr 190 684 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak Kapitalinnkalling og innkreving for renhold.

Driftskostnadene er kr 169 533 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak beskjæring av trær kr 62 500,- og snørydding samt tastefeil i budsjettet styrehonorar.

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.

250 921Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 250 921,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET MUNKEDAMSVEIEN 74
ORG.NR. 980 388 700, KUNDENR. 2985**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 456 706	1 225 221	1 302 000	1 583 000
Ladeinntekter EL-bil		26 857	20 322	0	0
Andre inntekter	3	9 121	4 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 492 684	1 249 543	1 302 000	1 583 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-5 640	-5 640	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-40 000	-4 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-15 625	-15 625	-16 000	-16 250
Forretningsførerhonorar		-79 745	-75 835	-78 200	-83 500
Konsulenthonorar	7	-1 738	-1 375	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-165 651	-2 686 665	-105 500	-120 000
Forsikringer		-176 575	-164 641	-181 100	-210 000
Kommunale avgifter	9	-299 481	-255 171	-297 860	-345 500
Energi/fyring		-220 802	-228 228	-250 000	-240 000
TV-anlegg/bredbånd		-85 188	-112 702	-89 500	-90 000
Andre driftskostnader	10	-165 868	-76 453	-79 800	-185 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 279 133	-3 662 335	-1 109 600	-1 361 250
DRIFTSRESULTAT		213 551	-2 412 792	192 400	221 750
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	21 058	21 825	15 000	20 000
Finanskostnader	12	-191 152	-122 246	-181 000	-188 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-170 094	-100 421	-166 000	-168 000
ÅRSRESULTAT		43 457	-2 513 213	26 400	53 750
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-136 675		
Udekket tap		0	-2 376 538		
Reduksjon udekket tap		43 457	0		



**SAMEIET MUNKEDAMSVEIEN 74
ORG.NR. 980 388 700, KUNDENR. 2985**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 455	3 807
Forskuddsbetalte kostnader		30 661	26 661
Driftskonto OBOS-banken		155 489	178 560
Sparekonto OBOS-banken		130 110	51 321
SUM OMLØPSMIDLER		321 715	260 348
SUM EIENDELER		321 715	260 348
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-2 333 081	-2 376 538
SUM EGENKAPITAL		-2 333 081	-2 376 538
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 584 002	2 570 235
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 584 002	2 570 235
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 341	6 805
Leverandørgjeld		37 415	29 796
Påløpte renter		1 038	16 305
Påløpte avdrag		0	13 746
Annen kortsiktig gjeld		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		70 794	66 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		321 715	260 348
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.04.2025

Styret i Sameiet Munkedamsveien 74

Andreas Berg

Axel Johan Garmann

Maria T. R. Knutsen

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 189 984
Kapitalinnkalling	119 994
Leie	112 152
Renholdholdstjenester	34 576
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 456 706

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Flyttegebyr	7 600
Nøkler	1 500
Ørekorreksjon	21
SUM ANDRE INNETEKTER	9 121

NOTE: 4**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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
Andre konsulenthonorarer	-283
SUM KONSULENTHONORAR	-1 738

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 734
Drift/vedlikehold VVS	-4 960
Drift/vedlikehold elektro	-15 834
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-69 157
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 423
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 258
Egenandel forsikring	-32 000
Kostnader dugnader	-4 286
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-165 651

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-212 486
Renovasjonsavgift	-86 995
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-299 481

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 520
Datautstyr	-4 766
Annet driftsmateriale	-4 356
Lyspærer og sikringer	-3 401
Vaktmestertjenester	-69 757
Renhold ved firmaer	-40 750
Snørydding	-27 011
Andre fremmede tjenester	-6 001
Andre kontorkostnader	-346
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 761
Tap på fordringer,	-70
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-165 868

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

Renter bank	2 779
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	369
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 910
SUM FINANSINNTEKTER	21 058

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-191 127
Renter på leverandørgjeld	-25
SUM FINANSKOSTNADER	-191 152

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,35 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021	-550 000	
Nedbetalt tidligere	247 237	
Nedbetalt i år	302 763	
		0

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023	-2 300 000	
Delutbetaling	-120 000	
Nedbetalt tidligere	27 571	
Nedbetalt i år	2 392 429	
		0



Obos-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2024

-2 621 600

Nedbetalt i år

37 598

-2 584 002

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-2 584 002



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i

Sameiet Munkedamsveien 74

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Munkedamsveien 74 som viser et overskudd på kr 43 457. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

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.

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

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



AN ASSOCIATION OF
INDEPENDENT ACCOUNTING &
FINANCIAL ADVISORY BUSINESSES

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Nesbru, 08.04.2025
Stiansen & Co AS

Odd Bohlin Borgersen
Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Sameiet Munkedamsveien 74 – side 2

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of
independent accounting &
financial advisory businesses



Elektronisk signatur

Signert av

Borgersen, Odd Bohlin



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

16.04.2025 00:07:11

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 22.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.25

Selskapsnummer: 2985 Selskapsnavn: SAMEIET MUNKEDAMSVEIEN 74

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 Valg av møteleder</p> <p>Andreas Berg velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Maria Teresa Risopatron Knutsen og Axel Garmann velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultatet på 43 457 kr overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

- For
 Mot

Sak 6 Forprosjekt utearealer

Gruppe bestående av et eller flere medlemmer fra styret og et eller flere representanter fra beboerne som kan bidra til å gi utearealer et løft:

- veier og støttemurer ved nedkjøring til garasje
- inngangspartiet med overflate oppussing
- utrede muligheten for å hente inntekter på å tilby lading, subsidiert av Oslo kommune

Plan med budsjett til å presentere på neste generalforsamling til høsten

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Andreas Berg

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Elise Bonilla
 Maria Teresa Risopatron Knutsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Axel Johan Garmann



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.