



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 477 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MUNKEGT 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		593 892	369 336
Sum inntekter		593 892	369 336
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		387 349	4 116 683
Sum kostnader		444 399	4 173 733
Driftsresultat		149 493	-3 804 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 546	5 828
Sum finansinntekter		6 546	5 828
Annen finanskostnad		149 801	71 487
Sum finanskostnader		149 801	71 487
Netto finans		-143 255	-65 659
Ordinært resultat før skattekostnad		6 237	-3 870 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 237	-3 870 056
Årsresultat		6 237	-3 870 056
Totalresultat		6 237	-3 870 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 237	-3 870 056
Sum overføringer og disponeringer		6 237	-3 870 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 570 000	18 570 000
Sum varige driftsmidler		18 570 000	18 570 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 570 000	18 570 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		90 308	25 629
Sum fordringer		90 308	25 629
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 573	90 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 573	90 428
Sum omløpsmidler		240 881	116 057
SUM EIENDELER		18 810 881	18 686 057

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 743 136	2 736 899
Sum opptjent egenkapital		2 743 136	2 736 899
Sum egenkapital		2 743 936	2 737 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 902 520	4 802 936
Øvrig langsiktig gjeld		11 069 200	11 069 200
Sum annen langsiktig gjeld		15 971 720	15 872 136
Sum langsiktig gjeld		15 971 720	15 872 136
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 169	553
Leverandørgjeld		78 364	54 360
Annen kortsiktig gjeld		15 691	21 309
Sum kortsiktig gjeld		95 224	76 222
Sum gjeld		16 066 944	15 948 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 810 881	18 686 057



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357776

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 477 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MUNKEGT 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 987 477 067
MUNKEGT 5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		593 892	369 336
Sum inntekter		593 892	369 336
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		387 349	4 116 683
Sum kostnader		444 399	4 173 733
Driftsresultat		149 493	-3 804 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 546	5 828
Sum finansinntekter		6 546	5 828
Annen finanskostnad		149 801	71 487
Sum finanskostnader		149 801	71 487
Netto finans		-143 255	-65 659
Ordinært resultat før skattekostnad		6 237	-3 870 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 237	-3 870 056
Årsresultat		6 237	-3 870 056
Totalresultat		6 237	-3 870 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 237	-3 870 056
Sum overføringer og disponeringer		6 237	-3 870 056



Organisasjonsnr: 987 477 067
MUNKEGT 5 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		18 570 000	18 570 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 570 000	18 570 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		90 308	25 629
Sum fordringer		90 308	25 629
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 573	90 428
Sum omløpsmidler		240 881	116 057
SUM EIENDELER		18 810 881	18 686 057
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 743 136	2 736 899



Sum opptjent egenkapital	2 743 136	2 736 899
Sum egenkapital	2 743 936	2 737 699
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 902 520	4 802 936
Øvrig langsiktig gjeld	11 069 200	11 069 200
Sum annen langsiktig gjeld	15 971 720	15 872 136
Sum langsiktig gjeld	15 971 720	15 872 136
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 169	553
Leverandørgjeld	78 364	54 360
Annen kortsiktig gjeld	15 691	21 309
Sum kortsiktig gjeld	95 224	76 222
Sum gjeld	16 066 944	15 948 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 810 881	18 686 057



Organisasjonsnr: 987 477 067
MUNKEGT 5 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Munkegt 5 Borettslag

22. mars 2023

Selskapsnummer: 6451





Velkommen til årsmøte i Munkegt 5 Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

22. mars 2023 kl. 09:00, digitalt på Vibbo.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Munkegt 5 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 eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Maren Melkild Gjelsvik 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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 6451 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50 000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Maren Melkild Gjelsvik

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Carl Peder Skavern



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Cathrine K Kurås	Munkegata 5
Styremedlem	Christian Fåne Mykland	Munkegata 5
Styremedlem	Gard Sviggum Saabye	Munkegata 5
Varamedlem	Carl Peder Skavern	Munkegata 5

Generelle opplysninger om Munkegt 5 Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Munkegt 5 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987477067, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

233 279

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.

Munkegt 5 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Flattum & Co AS.

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.



Styrets arbeid

- Lagt inn nytt Callingsystem.
- Lagt inn fiber.
- Ferdigstilt hage.
- Betalt for de gjenstående arbeidene.
- Søkt byantikvaren for støtte til frontfasaden.
- Ryddet opp i økonomi og fått samlet alt til et lån.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Disponible midler

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Munkegt 5 Borettslag.

Lån

Munkegt 5 Borettslag har lån i OBOS-Banken. 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til Generalforsamlingen i Munkegt 5 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Munkegt 5 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 6.237. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022, 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 borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2022, 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

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

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

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





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.

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 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>.

Oslo, 27. februar 2023
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



MUNKEGT 5 BORETTSLAG ORG.NR. 987 477 067, KUNDENR. 6451

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	39 835	396 804	39 835	145 656
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	6 237	-3 870 056	105 250	76 350
Tillegg for nye langsiktige lån	13 4 909 408	6 896 872	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -4 809 824	-3 383 785	-138 000	-93 428
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	105 821	-356 969	-32 750	-17 078
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	145 657	39 835	7 085	128 578

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	240 880	116 057
Kortsiktig gjeld	-95 224	-76 222
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	145 656	39 835



MUNKEGT 5 BORETTSLAG
ORG.NR. 987 477 067, KUNDENR. 6451

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	593 892	369 336	594 000	646 000
SUM DRIFTSINNEKTER		593 892	369 336	594 000	646 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-10 463	-9 656	-10 500	-10 500
Forretningsførerhonorar		-48 700	-47 328	-49 000	-50 000
Konsulenthonorar	6	-13 668	-70 632	-4 000	-2 000
Kontingenter		-1 000	-1 000	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-80 040	-3 756 501	-77 000	-7 000
Forsikringer		-56 236	-53 149	-58 000	-62 000
Kommunale avgifter	8	-100 397	-97 599	-99 700	-113 100
Energi/fyring		-12 886	-15 689	-25 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-25 629	-24 756	-25 500	-27 000
Andre driftskostnader	9	-38 331	-40 373	-26 000	-20 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-444 399	-4 173 733	-432 750	-369 650
DRIFTSRESULTAT		149 493	-3 804 397	161 250	276 350
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 546	5 828	0	0
Finanskostnader	11	-149 801	-71 487	-56 000	-200 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-143 255	-65 659	-56 000	-200 000
ÅRSRESULTAT		6 237	-3 870 056	105 250	76 350
Til opptjent egenkapital		6 237	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-3 870 056		



MUNKEGT 5 BORETTSLAG
ORG.NR. 987 477 067, KUNDENR. 6451

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	16 713 000	16 713 000
Tomt		1 857 000	1 857 000
SUM ANLEGGSMIDLER		18 570 000	18 570 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		54	0
Forskuddsbetalte kostnader		90 254	25 629
Driftskonto OBOS-banken		150 380	90 238
Driftskonto OBOS-banken II		0	0
Sparekonto OBOS-banken		192	190
SUM OMLØPSMIDLER		240 880	116 057
SUM EIENDELER		18 810 880	18 686 057
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		2 743 136	2 736 899
SUM EGENKAPITAL		2 743 936	2 737 699
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 902 520	4 802 936
Borettsinnskudd	14	11 069 200	11 069 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 971 720	15 872 136
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 691	21 309
Leverandørgjeld		78 364	54 360
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 15 000)		0	0
Påløpte renter		1 169	553
SUM KORTSIKTIG GJELD		95 224	76 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 810 880	18 686 057
Pantstillelse	15	16 219 200	16 119 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.02.2023

Styret i Munkegt 5 Borettslag

Cathrine K Kurås /s/

Christian Fåne Mykland /s/

Gard Sviggum Saabye /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.

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. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	569 988
Bredbånd	23 904
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	593 892

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2021/2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 463.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 320
Andre konsulentonorarer, LOF Arkitekter AS	-12 348
SUM KONSULENTHONORAR	-13 668

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-46 949
Drift/vedlikehold elektro	-8 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 752
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 175
Kostnader dugnader	-2 539
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-80 040

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-35 737
Feieavgift	-1 710
Renovasjonsavgift	-62 949
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-100 397

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-15 579
Renhold ved firmaer	-16 886
Andre fremmede tjenester	-2 479
Andre kontorkostnader	-1 257
Bank- og kortgebyr	-2 130
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-38 331

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	95
-------------------------------------	----



Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	173
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 276
SUM FINANSINTEKTER	6 546

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-45 312
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-63 746
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 669
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-25 452
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-444
Renter og provisjon på kassekreditt	-178
SUM FINANSKOSTNADER	-149 801

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	18 570 000
Tomt utskilt i 2016	-1 857 000
SUM BYGNINGER	16 713 000

Tomten ble kjøpt i 2005

Gnr.233/bnr.279

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS01**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-1 300 000	
Økning tidligere	-1 300 000	
Nedbetalt tidligere	83 224	
Nedbetalt i år	2 516 776	

0

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-2 300 000	
Nedbetalt tidligere	13 840	
Nedbetalt i år	2 286 160	

0

OBOS04

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-4 909 408	
------------------	------------	--



Nedbetalt i år	6 888
	-4 902 520
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 902 520

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-11 069 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-11 069 200

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 069 200
Pantelån	4 902 520
TOTALT	15 971 720

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	16 713 000
Tomt	1 857 000
TOTALT	18 570 000



Annem informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76632255. 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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 22.03.23

Selskapsnummer: 6451 **Selskapsnavn:** Munkegt 5 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.