



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		780 137	709 656
Sum inntekter		780 137	709 656
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		613 903	477 159
Sum kostnader		648 133	511 389
Driftsresultat		132 004	198 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 077	330
Sum finansinntekter		1 077	330
Annen finanskostnad		65 098	38 384
Sum finanskostnader		65 098	38 384
Netto finans		-64 021	-38 054
Resultat før skattekostnad		67 983	160 213
Årsresultat		67 983	160 213
Totalresultat		67 983	160 213
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 983	160 213
Sum overføringer og disponeringer		67 983	160 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 295 364	15 295 364
Sum varige driftsmidler		15 295 364	15 295 364
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 169	15 084
Sum finansielle anleggsmidler		6 169	15 084
Sum anleggsmidler		15 301 534	15 310 449
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	
Andre fordringer		46 054	41 161
Sum fordringer		56 054	41 161
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 576	193 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 576	193 931
Sum omløpsmidler		314 629	235 091
SUM EIENDELER		15 616 163	15 545 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 888 946	5 820 963
Sum opptjent egenkapital		5 888 946	5 820 963
Sum egenkapital		5 890 346	5 822 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 228 375	1 271 704
Øvrig langsiktig gjeld		8 437 004	8 446 009
Sum annen langsiktig gjeld		9 665 379	9 717 713
Sum langsiktig gjeld		9 665 379	9 717 713
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 734	296
Leverandørgjeld		50 704	5 168
Sum kortsiktig gjeld		60 438	5 464
Sum gjeld		9 725 817	9 723 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 616 163	15 545 540



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 421355

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 942 632 215
A/L Munkegaten Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		780 137	709 656
Sum inntekter		780 137	709 656
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		613 903	477 159
Sum kostnader		648 133	511 389
Driftsresultat		132 004	198 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 077	330
Sum finansinntekter		1 077	330
Annen finanskostnad		65 098	38 384
Sum finanskostnader		65 098	38 384
Netto finans		-64 021	-38 054
Resultat før skattekostnad		67 983	160 213
Årsresultat		67 983	160 213
Totalresultat		67 983	160 213
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 983	160 213
Sum overføringer og disponeringer		67 983	160 213



Organisasjonsnr: 942 632 215
A/L Munkegaten Borettslag

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		15 295 364	15 295 364
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		6 169	15 084
Sum anleggsmidler		15 301 534	15 310 449
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		10 000	46 054
Sum fordringer		46 054	56 054
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 576	193 931
Sum omløpsmidler		258 576	193 931
SUM EIENDELER		15 616 163	15 545 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 888 946	5 820 963
Sum opptjent egenkapital	5 888 946	5 820 963
Sum egenkapital	5 890 346	5 822 363
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 228 375	1 271 704
Øvrig langsiktig gjeld	8 437 004	8 446 009
Sum annen langsiktig gjeld	9 665 379	9 717 713
Sum langsiktig gjeld	9 665 379	9 717 713
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 734	296
Leverandørgjeld	50 704	5 168
Sum kortsiktig gjeld	60 438	5 464
Sum gjeld	9 725 817	9 723 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 616 163	15 545 540



Organisasjonsnr: 942 632 215
A/L Munkegaten 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3113

Munkegaten Borettslag



Velkommen til årsmøte i Munkegaten 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:

13. mai 2024 kl. 18:00, Munkegata 12, kjeller ved siden av garasjen (Hermans sirkusmuseum).

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.

Beboermøte.

Etter generalforsamlingen vil det bli avholdt beboermøte.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Munkegaten Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport-Innkallingen.pdf
- 2. Revisjonsberetning_s.3113.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Åse Camilla Krager

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eva Hanssen
- Jens Oskar Østmann
- Roger Wold

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som delegat:

- Tom Ludwigsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Åsmund Johansen

Sak 9

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anders Tjønneland
- Pål Thalmann



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tom Ludwigsen Munkegaten 12 D

Varadelegert

Åsmund Johansen Munkegaten 12 A

Valgkomiteen

Herman Bertelsen Munkegaten 12 D
Unn Borchgrevink Munkegaten 12 A

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Munkegaten Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

1002 164

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2023

Styret 2023:	Leder	Tom Ludwigsen
	Sekretær	Åsmund Johansen
	Styremedlem	Åse Camilla Krager
	Varamedlemmer	Anders Tjønneland
		Eva Hansen
		Roger Wold

Forretningsfører: OBOS v/Jens Phillip Bratland

Styret har avholdt 11 møter i 2023. To av disse er årlige regnskaps- og budsjettmøter med vår forretningsfører der kun styremedlemmene deltar. I de øvrige møtene har vararepresentantene vært invitert og i all hovedsak deltatt.

Saker som har vært til behandling:

- Forberedelse til årsmøte.
- Dugnad.
- Sommerfest.
- HMS arbeid – årlige beboerskjemaer mm.
- Installering av vannmåler i kjeller.
- Oppfølging av håndtering av vår vegg mot Storgt 13.
- Oppfølging av varmtvannsberedere – installasjon av to slik at ingen har eldre beredere enn 11-12 år.
- Søkt og fått 15000 kroner fra Obos miljøfond knyttet til infrastruktur for elbil-ladning i parkeringskjeller.
- Budsjett- og regnskapsmøte med forretningsfører OBOS.
- Oppfølging og utbedring fuktskader i A og D.
- Forberedelser elektro – skifte lys fellesareal.
- Markering av 22. desember – «Solsnu».

Økonomi

Installering av vannmåler har redusert våre utgifter til vann og avløp med ca 80 000 kroner årlig. Dette betyr mye for fellesutgiftene og gjør at vi kan møte kostnadsøkninger uten å heve husleia utover prisstigning. Den likvide situasjonen er tilfredsstillende, og vi budsjetterer med å betale ned gjeld noe raskere enn ordinær nedbetalingsplan.

Tønsberg, 18. februar 2024
Åsmund Johansen
sekretær



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Resultat

Årets resultat på kr 67 983 som 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) var per 31.12.2023. på kr 254 191, som viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Vanlig vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 86 000 til vanlig drift og vedlikehold.

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Munkegaten Borettslag har lån i OBOS Banken.

Belegningsnr.	Lånrnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Låntype	Rente	Eff.	IN
OBK01	98207512117	1 218 312,00	30.04.24	204 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	6,14% flytende rente	6,39%	Nei

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

Medlemskontingent

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		229 627	122 604	229 627	254 191
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		67 983	160 213	59 300	61 900
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-43 329	-53 115	-48 000	-42 000
Innsk. øremerk. bankkto		-90	-75	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		24 564	107 023	11 300	19 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		254 191	229 627	240 927	274 091

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	314 629	235 091
Kortsiktig gjeld	-60 438	-5 464
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	254 191	229 627



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	745 128	709 656	745 000	782 000
Andre inntekter	3	35 009	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		780 137	709 656	745 000	782 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 300	-4 300
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-5 950	-4 810	-4 600	-5 000
Forretningsførerhonorar		-81 735	-78 595	-82 500	-86 600
Konsulenthonorar	7	-813	-750	0	0
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	8	-171 569	-33 336	-121 000	-86 000
Forsikringer		-72 340	-66 319	-72 400	-79 500
Festeavgift		-14 023	-14 023	-15 000	-15 000
Kommunale avgifter	9	-133 144	-152 139	-175 000	-137 200
Energi/fyring		-28 227	-32 973	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-85 695	-77 421	-82 500	-90 000
Andre driftskostnader	10	-17 607	-13 992	-14 600	-20 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-648 133	-511 389	-634 700	-587 100
DRIFTSRESULTAT		132 004	198 267	110 300	194 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 077	330	0	0
Finanskostnader	12	-65 098	-38 384	-51 000	-133 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-64 021	-38 054	-51 000	-133 000
ÅRSRESULTAT		67 983	160 213	59 300	61 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		67 983	160 213		



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

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	15 295 364	15 295 364
Miljøbankkonto, øremerket		6 169	15 084
SUM ANLEGGSMIDLER		15 301 534	15 310 449
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		10 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		46 054	41 161
Driftskonto OBOS-banken		258 576	193 931
SUM OMLØPSMIDLER		314 629	235 091
SUM EIENDELER		15 616 163	15 545 540
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		5 888 946	5 820 963
SUM EGENKAPITAL		5 890 346	5 822 363
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 228 375	1 271 704
Borettsinnskudd	15	7 031 000	7 031 000
Annen langsiktig gjeld	16	1 400 000	1 400 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	6 004	15 009
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 665 379	9 717 713
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		50 704	5 168
Påløpte renter		6 467	296
Påløpte avdrag		3 267	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		60 438	5 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 616 163	15 545 540
Pantstillelse	17	11 216 000	16 796 200
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 10.04.2024			
Styret i A/L Munkegaten Borettslag			
Tom Ludwigsen /s/	Åsmund Johansen /s/	Åse Camilla Krager /s/	

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	745 128
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	745 128

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Egenandel	20 000
Miljøfond	15 009
SUM ANDRE INNTEKTER	35 009

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 950.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-813
SUM KONSULENTHONORAR	-813

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 500
Drift/vedlikehold VVS	-55 633
Drift/vedlikehold elektro	-88 828
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 964
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 644
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-171 569

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-133 144
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-133 144

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 868
Driftsmateriell	-598
Andre fremmede tjenester	-166
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-1 857
Bank- og kortgebyr	-2 063
Velferdskostnader	-5 266
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 607

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	912
Renter av sparekonto i OBOS-banken	165
SUM FINANSINNTEKTER	1 077

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-65 098
SUM FINANSKOSTNADER	-65 098

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

Gnr.1002/bnr.164

Tomten er festet.

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-1 566 639
Nedbetalt tidligere	294 935
Nedbetalt i år	43 329
	-1 228 375
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 228 375

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2010	-7 031 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-7 031 000

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-1 400 000
Avsetning bomiljøtiltak	-6 004
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-1 406 004

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 031 000
Pantelån	1 228 375
Påløpte avdrag	3 267
TOTALT	8 262 642

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

Bygninger	15 295 364
TOTALT	15 295 364



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2021	Porttelefon og balkonger	Utskifting av port-tlf. + rehab. innv. balkonger i 12 C og A
2015 - 2016	Omlagging av tak ut mot Munkegaten	Omlagging av tak i Munkegaten brl - entreprenør Rune W Johansen. For flere detaljer se: T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3113 Munkegaten borettslag\Rehabilitering\2015\Omlagging av tak\2015 Omlagging av tak
2014 - 2014	Vinduer, dører, port samt taktekking	Utskifting av vinduer, terrasse- og ytterdører samt portmotor + Tekking av tak med derbigum For flere detaljer se: T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3113 Munkegaten borettslag\Rehabilitering\2014
2011 - 2011 2005 - 2005	Tilleggsisolering Utskifting av Velux takvinduer	Innblåsing av isolasjon på loft. Utskifting av Velux takvinduer 2 stk, Munkegaten 12 (Rigmor Vinge) For flere detaljer se:



2002 - 2002	Malararbeider	T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3113 Munkegaten borettslag\Rehabilitering\2005vinduer Rigmor Winge Maling av dører og vinduer - Stokke Malerservice For flere detaljer: T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3113 Munkegaten borettslag\Rehabilitering\2002 Maling av vinduer og dører + balkongdekke
1995 - 1995	Malararbeider + boder?	Maling av vinduer, dører og balkongdekke. Boder?



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i A/L MUNKEGATEN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A/L MUNKEGATEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FHCDW-OE4YO-IB2P0-PDT8I-ACZFG-LEHY1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-18 09:24:21 UTC



Penneo DokumentID: FHCDW-OE4YO-IB2P0-PDT8I-ACZFG-LEHY1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

21 av 23

Revisjonsberetning_s.3113.pdf



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.05.24

Selskapsnummer: 3113 Selskapsnavn: Munkegaten Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.