



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 659 881
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MUNKEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		929 376	907 152
Sum inntekter		929 376	907 152
Kostnader			
Lønnskostnad		51 768	55 909
Annen driftskostnad		512 920	335 171
Sum kostnader		564 689	391 080
Driftsresultat		364 687	516 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		651	1 398
Sum finansinntekter		651	1 398
Annen finanskostnad		173 857	183 104
Sum finanskostnader		173 857	183 104
Netto finans		-173 206	-181 706
Ordinært resultat før skattekostnad		191 481	334 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 481	334 366
Årsresultat		191 481	334 366
Totalresultat		191 481	334 366
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 481	334 366
Sum overføringer og disponeringer		191 481	334 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 026 467	7 026 467
Sum varige driftsmidler		7 026 467	7 026 467
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 026 467	7 026 467
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			2 799
Sum fordringer		0	2 799
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		826 386	815 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		826 386	815 709
Sum omløpsmidler		826 386	818 508
SUM EIENDELER		7 852 853	7 844 975

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		399 044	207 562
Sum opptjent egenkapital		399 044	207 562
Sum egenkapital		400 244	208 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 014 039	6 191 899
Øvrig langsiktig gjeld		1 423 000	1 423 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 437 039	7 614 899
Sum langsiktig gjeld		7 437 039	7 614 899
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		944	954
Leverandørgjeld		3 211	7 316
Skyldige offentlige avgifter			55
Annen kortsiktig gjeld		11 415	12 989
Sum kortsiktig gjeld		15 570	21 314
Sum gjeld		7 452 609	7 636 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 852 853	7 844 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 336080

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 659 881
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MUNKEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 963 659 881
MUNKEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		929 376	907 152
Sum inntekter		929 376	907 152
Kostnader			
Lønnskostnad		51 768	55 909
Annen driftskostnad		512 920	335 171
Sum kostnader		564 689	391 080
Driftsresultat		364 687	516 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		651	1 398
Sum finansinntekter		651	1 398
Annen finanskostnad		173 857	183 104
Sum finanskostnader		173 857	183 104
Netto finans		-173 206	-181 706
Ordinært resultat før skattekostnad			
		191 481	334 366
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		191 481	334 366
Årsresultat		191 481	334 366
Totalresultat		191 481	334 366
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 481	334 366
Sum overføringer og disponeringer		191 481	334 366



Organisasjonsnr: 963 659 881
MUNKEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 026 467	7 026 467
Sum varige driftsmidler		7 026 467	7 026 467

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		7 026 467	7 026 467
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer			2 799
Sum fordringer		0	2 799

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		826 386	815 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		826 386	815 709

Sum omløpsmidler		826 386	818 508
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		7 852 853	7 844 975
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		399 044	207 562



Sum opptjent egenkapital	399 044	207 562
Sum egenkapital	400 244	208 762
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 014 039	6 191 899
Øvrig langsiktig gjeld	1 423 000	1 423 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 437 039	7 614 899
Sum langsiktig gjeld	7 437 039	7 614 899
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	944	954
Leverandørgjeld	3 211	7 316
Skyldige offentlige avgifter		55
Annen kortsiktig gjeld	11 415	12 989
Sum kortsiktig gjeld	15 570	21 314
Sum gjeld	7 452 609	7 636 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 852 853	7 844 975



Organisasjonsnr: 963 659 881
MUNKEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Munkebakken Borettslag

12. mai 2022

Selskapsnummer: 3156





Velkommen til årsmøte i Munkebakken 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:

12. mai 2022 kl. 17:00, Borettslaget på plen/evt garasje - ta med stol.

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 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 møteleder 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Andre honorar
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Munkebakken Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. 3156 MUNKEBAKKEN BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000

Sak 4

Andre honorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Honorar til varamedlemmer foreslås til kr 3000,-

Forslag til vedtak

Honorar til varamedlemmer på kr 3000 er godkjent

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder og 2 styremedlemmer for 2 år. I tillegg skal det velges 2 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Carl Jonas Byman
Stiller til gjenvalg

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Knut Inge Askjem
Stiller til gjenvalg

Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Maria Carmina Villafranca
Har vært varamedlem

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne-Brith Christiansen
Gjenvalg
- n n
Velges på GF

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- n nn
Velges på GF
- nn nn
Velges på GF

Sak 6

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:

- Carl Jonas Byman

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Knut Inge Askjem



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Carl Jonas Bymann	Munkebakken 3 E
Nestleder	Knut Inge Askjem	Munkebakken 5 D
Styremedlem	Tor Morten Smith	Munkebakken 3 C
Varamedlem	Anne-Brith Christiansen	Munkebakken 5 B
Varamedlem	Maria Carmina Villafranca	Munkebakken 5 A

Styremedlem Tor Morten Smith har fratrudd sitt verv og signerer ikke årsrapport.

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Tor Morten Smith		Munkebakken 3 C
Varadelegert		
Carl Jonas Byman		Munkebakken 3 E

Valgkomiteen

Anne-Brith Christiansen	Munkebakken 5 B
Liv Mossige	Munkebakken 3 B

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

Generelle opplysninger om Munkebakken Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Munkebakken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 963659881, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Munkebakken 3 A-F, 5 A-F

Gårds- og bruksnummer:
1002 570

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.

Munkebakken Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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





KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 929 376.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 564 689.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 191 481 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 810 816 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 32 011. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Munkebakken Borettslag.

Lån

Munkebakken Borettslag har lån i OBOS Banken.

Betegnelse	Lånsnr.	Rest hoveddel	Neste terminforfall	Restgjeld	Lånsvnr	Rente	Eff.	IN
OBOS01	98207537659	4 814 365,00	30.03.22	293 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	3,05% fast rente fram til 30.09.26	3,11%	Nei
OBOS02	98207537667	1 169 417,00	30.03.22	295 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,35% flytende rente	2,47%	Nei





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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er prisjustert med 2.5% for 2022.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Munkebakken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Munkebakken Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig

Penneo Dokumentnøkkel: 2021U-PIQP-C2KIQ-ID3AZ-SXIQF-FNVBW



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2021U-PIGQP-C2KIQ-ID3AZ-SXIQF-FNVBW



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."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-06 09:21:02 UTC



Penneo Dokumentnr: 2021U-PIGQP-C2KIQ-ID3AZ-SXIQF-FNVBW

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).

Vedlegg 1

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

3136-MØKREBAKKEN-BORRETTSLAG-Årsrapport og regnskap 2021.pdf

Dokumentet kan verifiseres ved å besøke <https://penneo.com/validate>



MUNKEBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 963 659 881, KUNDENR. 3156

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		797 194	633 812	797 194	810 816
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		191 481	334 366	97 294	-33 280
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-177 860	-170 984	-178 000	-182 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		13 621	163 382	-80 706	-215 280
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		810 816	797 194	716 488	595 536
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		826 386	818 508		
Kortsiktig gjeld		-15 570	-21 314		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		810 816	797 194		





MUNKEBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 963 659 881, KUNDENR. 3156

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	929 376	907 152	929 000	966 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		929 376	907 152	929 000	966 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 768	-10 909	-10 080	-10 080
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-4 318	-4 191	-4 200	-4 500
Andre honorarer		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-67 485	-65 840	-67 156	-70 000
Konsulenthonorar	6	-6 580	-1 260	-2 000	-2 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-186 222	-42 909	-276 400	-429 000
Forsikringer		-29 770	-28 327	-29 460	-32 000
Kommunale avgifter	8	-111 517	-106 293	-125 000	-115 000
Energi/fyring		-7 054	-5 210	-7 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-80 068	-65 206	-66 510	-87 000
Andre driftskostnader	9	-14 506	-10 534	-20 300	-22 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-564 689	-391 080	-658 506	-829 080
DRIFTSRESULTAT		364 687	516 072	270 494	136 920
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	651	1 398	2 000	2 000
Finanskostnader	11	-173 857	-183 104	-175 200	-172 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-173 206	-181 706	-173 200	-170 200
ÅRSRESULTAT		191 481	334 366	97 294	-33 280
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		191 481	207 562		
Reduksjon udekket tap		0	126 804		



**MUNKEBAKKEN BORETTSLAG**
ORG.NR. 963 659 881, KUNDENR. 3156**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 186 467	6 186 467
Tomt		840 000	840 000
SUM ANLEGGSMIDLER		7 026 467	7 026 467
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	2 799
Driftskonto OBOS-banken		371 774	561 748
Sparekonto OBOS-banken		454 612	253 961
SUM OMLØPSMIDLER		826 386	818 508
SUM EIENDELER		7 852 853	7 844 975
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		399 044	207 562
SUM EGENKAPITAL		400 244	208 762
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	6 014 039	6 191 899
Borettsinnskudd	14	1 423 000	1 423 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 437 039	7 614 899
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 211	7 316
Skyldige offentlige avgifter		0	55
Påløpte renter		944	954
Annen kortsiktig gjeld	15	11 415	12 989
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 570	21 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 852 853	7 844 975
Pantstillelse	16	9 244 600	9 244 600
Garantiansvar		0	0

Vedlegg 1

3156 M 28 MUNKEBAKKEN BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2021.pdf

Transaksjon 09222115557466532422



Signert CJB, KIA



Tønsberg, __.__.2022
Styret i Munkebakken Borettslag

Carl Jonas Bymann/s/

Knut Inge Askjem/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	908 976
Dugnad	14 400
Garasjeleie	6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	929 376

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-6 768
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 768

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: 4

STYREHONORAR

Vedlegg 1

31561028 MUNKEBAKKEN BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2021.pdf

Transaksjon 09222115557466532422



Signert CJB, KIA



Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 45 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 318.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-6 448
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-132
SUM KONSULENTHONORAR	-6 580

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-43 589
Drift/vedlikehold VVS	-108 844
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 993
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 211
Kostnader dugnader	-12 584
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-186 222

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-111 517
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-111 517

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-11 041
Trykksaker	-455
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-425
Bank- og kortgebyr	-2 061
Velferdskostnader	-475
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 506

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	651
SUM FINANSINNTEKTER	651

NOTE: 11

Vedlegg 1

3156 AM 2021 MUNKEBAKKEN BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2021.pdf

Transaksjon 09222115557466532422



Signert CJB, KIA

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-150 253
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-23 604
SUM FINANSKOSTNADER	-173 857

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1992	7 026 467
Utskilt tomt	-840 000
SUM BYGNINGER	6 186 467

Tomten ble kjøpt i 1992

Gnr.1002/bnr.570

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**

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.09.2026.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-5 500 000
Nedbetalt tidligere	532 995
Nedbetalt i år	130 216
	-4 836 789

Obos-banken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.

	-1 600 000
Nedbetalt tidligere	375 106
Nedbetalt i år	47 644
	-1 177 250

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 014 039
------------------------------------	-------------------

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1992	-1 423 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-1 423 000
----------------------------	-------------------

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt refusjon av dugnadsinnbetaling 2021	-10 800
--	---------

Påløpte leverandørfaktura	-615
---------------------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-11 415
-----------------------------------	----------------

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:





Borettsinnskudd	1 423 000
Pantelån	6 014 039
TOTALT	7 437 039

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

Bygninger	6 186 467
Tomt	840 000
TOTALT	7 026 467



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561595. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2016 Tak, kledning, balkonger, boder

Omlegging av takene med nytt undertak og takstein.
Omkledning av husene med tilleggsisolering
Nye balkonger med ny rekkverksutførelse.
Riving og oppsetting av ny bodrekke.
Nye garasjeporter + litt fasade oppgradering.
I-Bbygg AS hadde totalentreprise.
OBOS Prosjekt AS var prosjekt- og byggeleder.
Totalkostnad for prosjektet: ca kr. 5.400.000,-





Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2021

- Styremøter 6 st.
- Behandlet årsregnskap, perioderegnskap og budsjett
- Avholdt generalforsamling
- Informasjonsskriv
- Dugnad
- Inngått nytt avtale med Telenor ang. TV/bredbånd
- Utskiftning av varmvannsberedere og endret vedtekter i denne sammenheng
- Utvendig vask av hus
- Ekstern kontroll av felles brannvarselanlegg
- Ekstern årlig taksjekk
- Diverse mindre saker

Styrets planer for 2022

- Anbud/utskiftning av ytter- og balkong/terrassedører
- Anbud/lägga till rätta för lading av elbil
- Service av garasjeporter





Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 12.05.22

Selskapsnummer: 3156 **Selskapsnavn:** Munkebakken 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.