



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		709 656	682 344
Sum inntekter		709 656	682 344
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		477 159	585 482
Sum kostnader		511 389	619 712
Driftsresultat		198 267	62 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		330	
Sum finansinntekter		330	0
Annen finanskostnad		38 384	27 986
Sum finanskostnader		38 384	27 986
Netto finans		-38 054	-27 986
Ordinært resultat før skattekostnad		160 213	34 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 213	34 646
Årsresultat		160 213	34 646
Totalresultat		160 213	34 646
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 213	34 646
Sum overføringer og disponeringer		160 213	34 646



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		15 295 364	15 295 364
Sum varige driftsmidler		15 295 364	15 295 364
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		15 084	
Sum finansielle anleggsmidler		15 084	0
Sum anleggsmidler		15 310 449	15 295 364
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		41 161	4 286
Sum fordringer		41 161	4 286
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		193 931	124 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 931	124 147
Sum omløpsmidler		235 091	128 433
SUM EIENDELER		15 545 540	15 423 797

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 820 963	5 660 749
Sum opptjent egenkapital		5 820 963	5 660 749
Sum egenkapital		5 822 363	5 662 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 271 704	1 324 819
Øvrig langsiktig gjeld		8 446 009	8 431 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 717 713	9 755 819
Sum langsiktig gjeld		9 717 713	9 755 819
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		296	145
Leverandørgjeld		5 168	-200
Annen kortsiktig gjeld			5 884
Sum kortsiktig gjeld		5 464	5 829
Sum gjeld		9 723 177	9 761 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 545 540	15 423 797



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393835

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 942 632 215
A/L Munkegaten Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		709 656	682 344
Sum inntekter		709 656	682 344
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		477 159	585 482
Sum kostnader		511 389	619 712
Driftsresultat		198 267	62 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		330	
Sum finansinntekter		330	0
Annen finanskostnad		38 384	27 986
Sum finanskostnader		38 384	27 986
Netto finans		-38 054	-27 986
Ordinært resultat før skattekostnad			
		160 213	34 646
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		160 213	34 646
Årsresultat		160 213	34 646
Totalresultat		160 213	34 646
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 213	34 646
Sum overføringer og disponeringer		160 213	34 646



Organisasjonsnr: 942 632 215
A/L Munkegaten 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	15 295 364	15 295 364
Sum varige driftsmidler	15 295 364	15 295 364
Finansielle anleggsmidler		
Andre fordringer	15 084	
Sum finansielle anleggsmidler	15 084	0
Sum anleggsmidler	15 310 449	15 295 364
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	41 161	4 286
Sum fordringer	41 161	4 286
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	193 931	124 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	193 931	124 147
Sum omløpsmidler	235 091	128 433
SUM EIENDELER	15 545 540	15 423 797

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	5 820 963	5 660 749
Sum opptjent egenkapital	5 820 963	5 660 749
Sum egenkapital	5 822 363	5 662 149
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 271 704	1 324 819
Øvrig langsiktig gjeld	8 446 009	8 431 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 717 713	9 755 819
Sum langsiktig gjeld	9 717 713	9 755 819
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	296	145
Leverandørgjeld	5 168	-200
Annen kortsiktig gjeld		5 884
Sum kortsiktig gjeld	5 464	5 829
Sum gjeld	9 723 177	9 761 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 545 540	15 423 797



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 2023

S.nr: 3113 Munkegaten Borettslag

Avholdes 03.05.2023 kl 17:00 ved Munkegata 12, kjeller ved siden av garasjen (Hermans sirkusmuseum).



BESKYTTET



Til andelseierne i Munkegaten Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 03.05.2023 kl 17:00 ved Munkegata 12, kjeller ved siden av garasjen (Hermans sirkusmuseum).

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Munkegaten Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Munkegaten Borettslag
Avholdes 03.05.2023 kl. 17:00 i ved Munkegata 12, kjeller ved siden av garasjen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 20.04.2023
Styret i Munkegaten Borettslag

Tom Ludwigsen Åsmund Johansen Åse Camilla Krager

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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
Björg Håland Munkegaten 12 D

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2022

Styret 2022:

Leder: Tom Ludwigsen
Sekretær: Åsmund Johansen
Styremedlem: Åse Krager
Varamedlemmer: Eva Hansen, Roger Wold og Anders Tjønneland

Styret har avholdt 7 møter i 2022. 2 av disse er årlige regnskaps- og budsjettmøter med vår forretningsfører der kun styremedlemmene deltar. I de øvrige møtene har vararepresentantene vært invitert.

Saker som har vært til behandling:

- Forberedelse til årsmøte
- Dugnad
- Sommerfest
- HMS arbeid – årlige beboerskjemaer mm
- Økonomi – husleieøkning
- Oppfølging av vedlikeholdsplan
- Oppfølging av bygge-/rivningsarbeider mot vår vegg Storgt 13
- Kartlegging av tilstand varmtvannsberedere hos alle
- Installering av infrastruktur for elbil-lading i parkeringskjeller
- Forsikring – beboers egenandel
- Bruk av «styrerommet» som digitalt verktøy for styret
- Solsnu-markeringen avholdt tradisjonen tro

Beboermøte ble holdt i kjeller den 30. november. Temaet var informasjon om vilkår for lading av el-bil.

21. desember ble tradisjonen tro «Sol-snu» markert på gårdsplassen.

Styret har gjennomført en stram økonomistyring. Innvendig puss og maling av tak i to leiligheter (ref. vedlikeholdsplan) har blitt utsatt pga fukt. Årets ekstraordinære pengebruk har vært 86 000 på el-infrastruktur parkeringskjeller. Dette dekkes av driftskonto.

Tønsberg, 20. februar 2023

Åsmund Johansen

BESKYTTET



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 709 656.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 511 389.

Resultat

Årets resultat på kr 160 213 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 pr 31.12.2022 kr 229 627, 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 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 121 000 til vanlig vedlikehold.

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. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

Munkegaten Borettslag har lån i OBOS Banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OB BK01	98207512117	1 263 980,00	30.03.23	217 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,5% flytende rente	4,67%	Nei

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

Medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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.

Driften i 2023 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5% fra 01.01.2023.

De økte felleskostnadene i 2023 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 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. 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)

Pemso Dokumentnøkkel: 7FZFZ-DI20G-30N4H-NLWUS-FTHDA-EG2DX



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-11 16:38:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7F7Z-DI20G-30N4H-NLWUS-FTHDA-EG2DX

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>



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

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.		122 604	143 703	122 604	229 627
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		160 213	34 646	121 220	59 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-53 115	-55 745	-52 000	-48 000
Innsk. øremerk. bankkto		-75	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		107 023	-21 099	69 220	11 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		229 627	122 604	191 824	240 927
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		235 091	128 433		
Kortsiktig gjeld		-5 464	-5 829		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		229 627	122 604		

BESKYTTET



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	709 656	682 344	710 000	745 000
SUM DRIFTSINNEKTER		709 656	682 344	710 000	745 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 300
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-4 810	-8 698	-4 300	-4 600
Forretningsførerhonorar		-78 595	-76 675	-78 600	-82 500
Konsulenthonorar	6	-750	-1 750	0	0
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-33 336	-164 525	-90 500	-121 000
Forsikringer		-66 319	-60 337	-62 750	-72 400
Festeavgift		-14 023	-14 023	-14 200	-15 000
Kommunale avgifter	8	-152 139	-149 193	-152 200	-175 000
Energi/fyring		-32 973	-31 105	-25 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-77 421	-71 961	-77 800	-82 500
Andre driftskostnader	9	-13 992	-4 416	-7 400	-14 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-511 389	-619 712	-549 780	-634 700
DRIFTSRESULTAT		198 267	62 632	160 220	110 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	330	0	0	0
Finanskostnader	11	-38 384	-27 986	-39 000	-51 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-38 054	-27 986	-39 000	-51 000
ÅRSRESULTAT		160 213	34 646	121 220	59 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		160 213	34 646		

BESKYTTET

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

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	15 295 364	15 295 364
Miljøbankkonto, øremerket		15 084	0
SUM ANLEGGSMIDLER		15 310 449	15 295 364
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		41 161	4 286
Driftskonto OBOS-banken		193 931	124 147
SUM OMLØPSMIDLER		235 091	128 433
SUM EIENDELER		15 545 540	15 423 797
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		5 820 963	5 660 749
SUM EGENKAPITAL		5 822 363	5 662 149
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 271 704	1 324 819
Borettsinnskudd	14	7 031 000	7 031 000
Annen langsiktig gjeld	15	1 400 000	1 400 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	15 009	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 717 713	9 755 819
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 168	-200
Påløpte renter		296	145
Annen kortsiktig gjeld		0	5 884
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 464	5 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 545 540	15 423 797
Pantstillelse	16	16 796 200	16 796 200
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 30.03.2023			
Styret i A/L Munkegaten Borettslag			
Tom Ludwigsen /s/	Åsmund Johansen /s/	Åse Camilla Krager /s/	

BESKYTTET

**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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	709 656
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	709 656

NOTE: 3**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 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 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 810.

BESKYTTET



NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS -750

SUM KONSULENTHONORAR -750

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold VVS -20 993

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -379

Drift/vedlikehold brannsikring -1 964

Egenandel forsikring -10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -33 336

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter -152 139

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -152 139

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll -10 941

Andre fremmede tjenester -166

Møter, kurs, oppdateringer mv. -790

Porto -40

Bank- og kortgebyr -2 055

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -13 992

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken 255

Renter av sparekonto i OBOS-banken 75

SUM FINANSINNTEKTER 330

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS

Boligkreditt -38 384

SUM FINANSKOSTNADER -38 384

BESKYTTET

**NOTE: 12****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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2016 -1 566 639

Nedbetalt tidligere 241 820

Nedbetalt i år 53 115

-1 271 704

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 271 704

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2010 -7 031 000

SUM BORETTSINNSKUDD -7 031 000

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd -1 400 000

Avsetning bomiljøtiltak -15 009

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -1 415 009

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 7 031 000

Pantelån 1 271 704

TOTALT 8 302 704

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

Bygninger 15 295 364

TOTALT 15 295 364

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Tom Ludwigsen Munkegaten 12 D

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Åsmund Johansen Munkegaten 12 A

Styremedlem som ikke er på valg:

Åse Camilla Krager Munkegaten 12 B

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Roger Wold Munkegaten 12 C
2. Eva Hansen Munkegaten 12 A
3. Anders Tjønneland Munkegaten 12 B

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Tom Ludwigsen Munkegaten 12 D

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Åsmund Johansen Munkegaten 12 A

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Herman Berthelsen Munkegaten 12 D
Bjørg Håland Munkegaten 12 D

I valgkomiteen for Munkegaten Borettslag

Herman Bertelsen
Unn Borchgrevink
Bjørg Håland

BESKYTTET



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	Tilleggsisolering	Innblåsing av isolasjon på loft.
2005 - 2005	Utskifting av Velux takvinduer	Utskifting av Velux takvinduer 2 stk, Munkegaten 12 (Rigmor Vinge) For flere detaljer se:

BESKYTTET



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?

BESKYTTET



3113 Munkegaten Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET