



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### 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, 06.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		727 340	593 892
<b>Sum inntekter</b>		<b>727 340</b>	<b>593 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		353 116	387 349
<b>Sum kostnader</b>		<b>410 166</b>	<b>444 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>317 174</b>	<b>149 493</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 290	6 546
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 290</b>	<b>6 546</b>
Annen finanskostnad		253 489	149 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253 489</b>	<b>149 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-246 199</b>	<b>-143 255</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>70 975</b>	<b>6 237</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>70 975</b>	<b>6 237</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>70 975</b>	<b>6 237</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 975	6 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>70 975</b>	<b>6 237</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 570 000	18 570 000
Sum varige driftsmidler		18 570 000	18 570 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 570 000	18 570 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			90 308
Sum fordringer		0	90 308
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 212	150 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 212	150 573
Sum omløpsmidler		199 212	240 881
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 769 212</b>	<b>18 810 881</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 814 111	2 743 136
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 814 111</b>	<b>2 743 136</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 814 911</b>	<b>2 743 936</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 831 162	4 902 520
Øvrig langsiktig gjeld		11 069 200	11 069 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 900 362</b>	<b>15 971 720</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 900 362</b>	<b>15 971 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 115	1 169
Leverandørgjeld		6 614	78 364
Annen kortsiktig gjeld		17 210	15 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 939</b>	<b>95 224</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 954 301</b>	<b>16 066 944</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 769 212</b>	<b>18 810 881</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398682

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

**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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 987 477 067  
MUNKEGT 5 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		727 340	593 892
<b>Sum inntekter</b>		<b>727 340</b>	<b>593 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		353 116	387 349
<b>Sum kostnader</b>		<b>410 166</b>	<b>444 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>317 174</b>	<b>149 493</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 290	6 546
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 290</b>	<b>6 546</b>
Annen finanskostnad		253 489	149 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253 489</b>	<b>149 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-246 199</b>	<b>-143 255</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>70 975</b>	<b>6 237</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>70 975</b>	<b>6 237</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>70 975</b>	<b>6 237</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 975	6 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>70 975</b>	<b>6 237</b>



Organisasjonsnr: 987 477 067  
MUNKEGT 5 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 570 000	18 570 000
Sum varige driftsmidler		18 570 000	18 570 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		18 570 000	18 570 000
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			90 308
Sum fordringer		0	90 308

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 212	150 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 212	150 573

Sum omløpsmidler		199 212	240 881
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 769 212</b>	<b>18 810 881</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 814 111	2 743 136



Sum opptjent egenkapital	2 814 111	2 743 136
Sum egenkapital	2 814 911	2 743 936
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 831 162	4 902 520
Øvrig langsiktig gjeld	11 069 200	11 069 200
Sum annen langsiktig gjeld	15 900 362	15 971 720
Sum langsiktig gjeld	15 900 362	15 971 720
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	30 115	1 169
Leverandørgjeld	6 614	78 364
Annen kortsiktig gjeld	17 210	15 691
Sum kortsiktig gjeld	53 939	95 224
Sum gjeld	15 954 301	16 066 944
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 769 212</b>	<b>18 810 881</b>



Organisasjonsnr: 987 477 067  
MUNKEGT 5 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6451

Munkegt 5 Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Munkegt 5 Borettslag

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 30. april kl. 09:00 og lukker 3. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6451>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Munkegt 5 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Cathrine K. Kurås

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møteleder og protokollvitne signerer protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak  
Styreleder og Maren Melkild Gjelsvik er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. s.6451 - Årsrapport.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000

Sak 6

## Styreverv

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Cathrine Kristoffersen Kurås

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gard Sviggum Saabye

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Carl Peder Skavern



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Cathrine K Kurås	Munkegata 5
Styremedlem	Maren Melkild Gjelsvik	Munkegata 5
Styremedlem	Gard Sviggum Saabye	Munkegata 5
Varamedlem	Carl Peder Skavern	Munkegata 5

### Generelle opplysninger om Munkegt 5 Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

233          279

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

Munkegt 5 Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Flattum & Co AS.

### Vibbo

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



## Styrets arbeid

- Leid container og fått ryddet fellesareal
- Utbedring og tilsyn av brannsikkerhet samt byttet selskap og fått installert fiber.

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

## Disponible midler

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

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

## Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

## Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene. 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 Munkegt 5 Borettslag.

## Lån

Munkegt 5 Borettslag har lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



**Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til Generalforsamlingen i Munkegt 5 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Munkegt 5 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 70.975. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og oppstilling over endring av disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 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 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.

### Øvrig informasjon

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

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

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

E-mail: [post@flattum.no](mailto:post@flattum.no)  
Web: [www.flattum.no](http://www.flattum.no)  
Telefon: +47 22 98 21 20  
Medlemskap: Den norske Revisorforening  
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





*Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

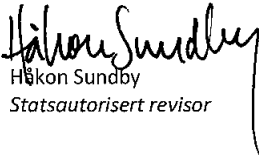
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

*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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 9. april 2024  
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

  
Håkon Sundby  
Statsautorisert revisor



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

### 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	Regnskap	-	Budsjett	Budsjett
		2023	2022	-	2023	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>145 656</b>	<b>39 835</b>		<b>145 656</b>	<b>145 273</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>						
Årets resultat (se res.regnskapet)		70 975	6 237		76 350	9 450
Tillegg for nye langsiktige lån	14	0	4 909 408		0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-71 358	-4 809 824		-93 428	-64 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-383</b>	<b>105 821</b>		<b>-17 078</b>	<b>-54 550</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>145 273</b>	<b>145 657</b>		<b>128 578</b>	<b>90 723</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	199 211	240 881
Kortsiktig gjeld	-53 939	-95 224
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>145 272</b>	<b>145 657</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	647 340	593 892	646 000	708 000
Andre inntekter	3	80 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>727 340</b>	<b>593 892</b>	<b>646 000</b>	<b>708 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-10 715	-10 463	-10 500	-10 500
Forretningsførerhonorar		-50 655	-48 700	-50 000	-54 000
Konsulenthonorar	7	-1 375	-13 668	-2 000	-2 000
Kontingenter		-1 000	-1 000	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	8	-27 756	-80 040	-7 000	-7 000
Forsikringer		-62 700	-56 236	-62 000	-69 000
Kommunale avgifter	9	-117 753	-100 397	-113 100	-132 000
Energi/fyring		-13 224	-12 886	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-37 477	-25 629	-27 000	-29 000
Andre driftskostnader	10	-30 462	-38 331	-20 000	-21 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-410 166</b>	<b>-444 399</b>	<b>-369 650</b>	<b>-402 550</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>317 174</b>	<b>149 493</b>	<b>276 350</b>	<b>305 450</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	7 290	6 546	0	0
Finanskostnader	12	-253 489	-149 801	-200 000	-296 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-246 199</b>	<b>-143 255</b>	<b>-200 000</b>	<b>-296 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>70 975</b>	<b>6 237</b>	<b>76 350</b>	<b>9 450</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		70 975	0		



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

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	16 713 000	16 713 000
Tomt		1 857 000	1 857 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 570 000</b>	<b>18 570 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	54
Forskuddsbetalte kostnader		0	90 254
Driftskonto OBOS-banken		178 963	150 380
Driftskonto OBOS-banken II		20 051	0
Sparekonto OBOS-banken		197	192
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>199 211</b>	<b>240 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 769 212</b>	<b>18 810 881</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		2 814 111	2 743 136
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 814 911</b>	<b>2 743 936</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 831 162	4 902 520
Borettsinnskudd	15	11 069 200	11 069 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>15 900 362</b>	<b>15 971 720</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 210	15 691
Leverandørgjeld		6 614	78 364
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 15 000)		0	0
Påløpte renter		25 394	1 169
Påløpte avdrag		4 721	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>53 939</b>	<b>95 224</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 769 212</b>	<b>18 810 881</b>
Pantstillelse	16	16 219 200	16 219 200
Garantiansvar		0	0
Oslo, 02.04.2024			
Styret i Munkegt 5 Borettslag			
Cathrine K Kurås /s/	Maren Melkild Gjelsvik /s/	Gard Sviggum Saabye /s/	

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

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

**INNETEKTER**

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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	621 804
Kabel-TV	23 904
Eiendomsskatt	1 632
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>647 340</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Erstatning fra Gjensidige	30 000
Kommunalt tilskudd	50 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>80 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 715.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 375
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 375</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 669
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 155
Drift/vedlikehold brannsikring	-996
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 625
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-311
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-27 756</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 633
Vann- og avløpsavgift	-43 967
Feieavgift	-1 020
Renovasjonsavgift	-71 133
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-117 753</b>

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

Container	-10 633
Renhold ved firmaer	-17 505
Andre fremmede tjenester	-140
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 131
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-30 462</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	978
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-54



Kundeutbytte fra Gjensidige	6 361
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>7 290</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-253 489
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-253 489</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 2005

Gnr.233/bnr.279

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

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

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-4 909 408
Nedbetalt tidligere	6 888
Nedbetalt i år	71 358
	-4 831 162
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-4 831 162</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-11 069 200
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-11 069 200</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 069 200
Pantelån	4 831 162
Påløpte avdrag	4 721
<b>TOTALT</b>	<b>15 905 083</b>

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

Bygninger	16 713 000
-----------	------------



12

Munkegt 5 Borettslag

Tomt	1 857 000
<b>TOTALT</b>	<b>18 570 000</b>



## Annem informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76632255. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto: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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 30.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 3.05.24  
Selskapsnummer: 6451 Selskapsnavn: Munkegt 5 Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Cathrine K. Kurås</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Styreleder og Maren Melkild Gjelsvik er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 30 000

For

Mot

**Sak 6 Styreverv**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Cathrine Kristoffersen Kurås

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Gard Sviggum Saabye

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Carl Peder Skavern



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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