



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 336 206
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MUNKERUD BOLIGSAMEIE 2
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ida Fuglevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		918 217	900 672
Sum inntekter		918 217	900 672
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		1 192 119	945 565
Sum kostnader		1 317 629	1 071 075
Driftsresultat		-399 412	-170 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 181	10 434
Sum finansinntekter		11 181	10 434
Annen rentekostnad		76 994	56 049
Annen finanskostnad		1 587	7 780
Sum finanskostnader		78 581	63 829
Netto finans		-67 400	-53 394
Ordinært resultat før skattekostnad		-466 811	-223 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		-466 811	-223 797
Årsresultat		-466 811	-223 797
Totalresultat		-466 811	-223 797
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-466 811	-223 797
Sum overføringer og disponeringer		-466 811	-223 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 672	12 832
Andre fordringer		236 660	194 086
Sum fordringer		241 331	206 918
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 963	868 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 963	868 374
Sum omløpsmidler		322 295	1 075 292
SUM EIENDELER		322 295	1 075 292

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 483 484	-1 016 672
Sum opptjent egenkapital		-1 483 484	-1 016 672
Sum egenkapital		-1 483 484	-1 016 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 738 701	1 855 785
Sum annen langsiktig gjeld		1 738 701	1 855 785
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 987	184 829
Annen kortsiktig gjeld		36 091	51 350
Sum kortsiktig gjeld		67 078	236 180
Sum gjeld		1 805 778	2 091 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		322 295	1 075 292



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 764392

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 336 206
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MUNKERUD BOLIGSAMEIE 2
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ida Fuglevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 986 336 206
MUNKERUD BOLIGSAMEIE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		918 217	900 672
Sum inntekter		918 217	900 672
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		1 192 119	945 565
Sum kostnader		1 317 629	1 071 075
Driftsresultat		-399 412	-170 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 181	10 434
Sum finansinntekter		11 181	10 434
Annen rentekostnad		76 994	56 049
Annen finanskostnad		1 587	7 780
Sum finanskostnader		78 581	63 829
Netto finans		-67 400	-53 394
Ordinært resultat før skattekostnad		-466 811	-223 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		-466 811	-223 797
Årsresultat		-466 811	-223 797
Totalresultat		-466 811	-223 797
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-466 811	-223 797
Sum overføringer og disponeringer		-466 811	-223 797



Organisasjonsnr: 986 336 206
MUNKERUD BOLIGSAMEIE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 672	12 832
Andre fordringer		236 660	194 086
Sum fordringer		241 331	206 918
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 963	868 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 963	868 374
Sum omløpsmidler		322 295	1 075 292
SUM EIENDELER		322 295	1 075 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 483 484	-1 016 672
Sum opptjent egenkapital		-1 483 484	-1 016 672



Sum egenkapital	-1 483 484	-1 016 672
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 738 701	1 855 785
Sum annen langsiktig gjeld	1 738 701	1 855 785
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	30 987	184 829
Annen kortsiktig gjeld	36 091	51 350
Sum kortsiktig gjeld	67 078	236 180
Sum gjeld	1 805 778	2 091 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	322 295	1 075 292



Organisasjonsnr: 986 336 206
MUNKERUD BOLIGSAMEIE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Lønn og ytelser

Note
5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
8

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Sameiet Munkerud Boligsameie 2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Munkerud Boligsameie 2s årsregnskap som viser et underskudd på kr 466.811. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiets slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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



Revisoren AS

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonene i avsnittene over vil vi presisere at sameiets egenkapital er negativ. Vi viser til prinsippnoten til årsregnskapet for omtale av forholdet.

Strømmen, den 13. september 2021
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



ÅRSBERETNING FOR 2020

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ekstraordinært årsmøte den 27.05.2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Pia Hasdahl Olsen	2019 (2år)
Styremedlem:	Reidunn Evensen Lundgren	2020 (2år)
Styremedlem:	Anne Martinsen	2019 (2år)

Valgkomiteen for 2020/2021 har bestått av Lisbeth Eriksrud

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 2 bygninger med til sammen 21 seksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr.181 bruksnr. 470 i Oslo kommune. Sameiet er registrert i enhetsregisteret med organisasjonsnummer 986 336 209.

Med seksjon forstås eierandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet har to garasjer, hvor hver av seksjonseierne har en parkeringsplass. I tillegg er det 20 parkeringsplasser med en tinglyst bruksrett.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS. Sameiets revisor er Revisoren AS.

Sameiets lån:

Sameiet har lån i DNB med lånenummer 1213.67.18604. Opplysninger om lånet i sin helhet er oppgitt i notene til årsregnskapet.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Dokumentet er elektronisk signert



Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV og Bredbånd:

Sameiet har avtale med GET.

Spørsmål vedrørende tv/bredbånd rettes til GET via www.get.no eller telefon: 02123.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med forsikringsnummer 72233433.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2020 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 10 828 for 2019.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Oslo kommune v/ Kemnerkontoret.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

Dokumentet er elektronisk signert



STYRETS ARBEID

- * Det ble i 2020 avholdt 4 styremøte og 5 digitale møter via Teams.
- * Det ble likevel avholdt både vårdugnad og høstdugnad, med riktignok begrenset omfang og deltagelse.
- * Årsmøtet ble avholdt 5. mai 2020, men denne gang kun i skriftlig form, da covid-19 ikke tillot fysisk møte.

I lys av dette fikk vi ikke fremmet saker til avstemning, enda det lå flere aktuelle saker klare for dette. Styret har likevel arbeidet med flere saker igjennom året.

Svar på nabovarsel

Utarbeidet svar på nabovarsel fra Plan og Bygningsetaten vedrørende planlagt nybygg i hhv Munkerudveien 80 og 82. Her ble særlig punkter om bruk av vår private vei, støy, trafikk /parkering og bruk av anleggsmaskiner påpekt. Vi krevde skriftlig tilbakemelding og utredelse på hvordan flere av disse momentene er tiltenk under byggeperiode mht til eksisterende bygg og beboere. Vi krevde også en dokumentert forsikring/ kompensasjon for alle evt typer slitasjer/skader av vei/tomt under byggeperiode. Vi har riktignok ikke mottatt noe av dette pr i dag (mai 2021). Utifra hva styret kan se har vi heller ikke mottatt noe mer informasjon om når og evt om byggestart vil starte opp.

Norsk brannvern

Kontroll har blitt utført i 2020 etter avtale. 90% av seksjonene ble inspisert og alle fikk byttet batteri på brannvarslere. Seksjoner uten brannvarslere eller for få brannvarslere fikk pålegg om å anskaffe dette.

Samtlige håndløpere skiftet og malt siste strøk på begge bygg

Håndløpere byttet ut av Skytta Bygg AS i april 2020, etter avstemning 2019, i forbindelse med utbytte av alle øverste balkonger. Håndløpere var ferdig malt, men ble og byttet ut ved utvendig stillaset mht covid-19.

Klippet ned hekk oversiden 79 bygget

Vi fikk omsider klippet ned en forvokst hekk på oversiden av 79 bygget. Dette var en stor jobb vi ikke kunne utføre på dugnad. Arbeidet ble om sider utført av ISS som klippet ned alt og fraktet vekk alt avfall til slutt.

Installering av 4 nye ladestasjoner i 81

I samarbeid med Hako Elektro og på bestilling av beboere i Vesleskogen har vi installert 4 nye ladestasjoner i garasjen 81.

Oppfølging sanering av skjeggkre i 81 fra 2019

Det er til sammen utført 3 x sprøyting med utlegg limfeller , samt 3 x ganger oppsamling av limfeller i samarbeid med Athena SOS AS. Arbeidet pågikk også i 2020 og avslutning april 2021 med 98% vellykket resultat i følge tilsendte rapporter fra Athena SOS. Rapporter har også gjennom arbeidet blir tilsendt samtlige seksjoner. Det er anbefalt en siste, 4´de kontroll for å sikre total utryddelse.

Dokumentet er elektronisk signert



Refinansiert lån

I 2019 ble det flertall for å ta opp et lån nr 2 for å få fullført alle nødvendige vedlikeholdsprosjekter som balkonger, bytte håndløpere, utbedre beslag i front av begge bygg for å motvirke lekkasje ved regn inn i garasjene samt nytt avfallsanlegg. I 2020 undersøkte styret mulighet for å refinansiere lån nr 2 (med nedbetaling 10 år) inn i lån nr 1 med nedbetaling på 20 år. Dette for å unngå altfor høy økning av fellesutgifter/husleie i 2021. Det skal likevel utarbeides en langsiktig regulert plan for økning husleie fremover i tid.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.20 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Driftsinntektene i 2020 var totalt kr 918 217 som er på linje med budsjett.

Driftskostnadene i 2020 var totalt kr 1 317 629.

Dette er kr 431 719 høyere enn budsjettet. Hovedårsaken til avviket skyldes høyere vedlikehold enn budsjettet. Budsjettet ble ikke oppdatert etter styrets ønsker av tidligere forvalter.

Resultatet av driften året 2020 viser et negativt årsresultat på kr 466 811.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020, og underskuddet dekkes delvis av av sameiets egenkapital(kr -526 144), og av egenkapital garasje(kr 59 333).

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

Dokumentet er elektronisk signert



BUDSJETT 2021

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2021. Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet gir et forventet, negativt årsresultat på kr 74 940. Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med noe økte energikostnader sammenlignet med 2020.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2021. Indeksreguleringen for forsikring i 2021 på 3,3 % er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften holdes uendert i 2021. Vann- og avløpsavgiften økes med 1,5 % i 2021.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 25.08.21

Styret
i
Munkerud Boligsameie 2

Pia Hasdahl Olsen
Styreleder

Reidunn Evensen Lundgren
Styremedlem

Anne Martinsen
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap

Munkerud Boligsameie 2

2020



Munkerud Boligsameie 2

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader		579 348	579 288	579 288
Parkering og garasje		208 081	208 700	210 076
El-bil - garasje		0	0	15 320
Dugnadsgebyr		25 200	25 200	-9 600
Kabel-TV, bredbånd		105 588	105 588	105 588
Sum inntekter		918 217	918 776	900 672
Kostnader:				
Lønnskostnader	2	125 510	125 510	125 510
Drifts kostnader	3	413 604	519 700	413 897
Vedlikeholdskostnader	4	571 791	36 500	298 264
Honorarer	5	78 891	75 700	103 038
Forsikringer	6	88 828	98 000	94 838
Andre kostnader	7	39 006	30 500	35 529
Sum kostnader		1 317 629	885 910	1 071 075
Driftsresultat		-399 412	32 866	-170 403
Finansinntekter	8	11 181	0	10 434
Finanskostnader	9	78 581	85 560	63 829
Sum finansinnt.- og kostnader		-67 400	-85 560	-53 394
Resultat		-466 811	-52 694	-223 797
Avdrag		117 082	309 534	35 224
Resultat etter avdrag		-583 893	-362 228	-259 021



Munkerud Boligsameie 2

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		4 672	12 832
Andre kortsiktige fordringer		23 585	0
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		213 075	194 086
Bank	10	80 963	868 374
Sum omløpsmidler		322 295	1 075 292
Sum eiendeler		322 295	1 075 292
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		-1 483 484	-1 016 672
Sum egenkapital	11	-1 483 484	-1 016 672
Langsiktig gjeld:			
Lån		1 738 701	1 855 785
Sum langsiktig gjeld	12	1 738 701	1 855 785
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		30 987	184 829
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 218	3 472
Påløpte renter		14 682	17 661
Annen kortsiktig gjeld		2 191	30 218
Sum kortsiktig gjeld		67 078	236 180
Sum gjeld og egenkapital		322 295	1 075 292
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		322 295	1 075 292
Kortsiktig gjeld		67 078	236 180
Sum Arbeidskapital		255 217	839 113

Oslo, 25.08.2021
Styret for Munkerud Boligsameie 2

Pia Hasdahl Olsen
Styreleder

Anne Martinsen
Styremedlem

Reidunn Lundgren Evensen
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	15 510
Styrehonorar	110 000
Sum lønnskostnader	125 510

Note 3 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	9 160
Garasje - driftskostnader	99 324
Gressklipping	32 633
Offentlige avgifter	164 966
Tv, bredbånd	107 521
Sum driftskostnader	413 604

Note 4 Vedlikeholdskostnader

Garasje - vedlikeholdskostnader	18 658
Vedlikehold brannvernanlegg	14 630
Vedlikehold bygninger	515 007
Vedlikehold elektrisk anlegg	5 634
Vedlikehold uteanlegg	17 862
Sum vedlikeholdskostnader	571 791

Note 5 Honorarer

Andre honorar	8 856
Forretningsførersel	56 535
Revisjonshonorar	13 500
Sum honorarer	78 891



Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 6 Forsikring			
Forsikringspremie			88 828
Sum forsikring			88 828
Note 7 Andre kostnader			
Bankgebyr			7 223
Datakostnader			15 055
Kontingenter			1 490
Porto/kopi/arkiv			5 155
Telefon			10 083
Sum andre kostnader			39 006
Note 8 Finansinntekter			
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)			10 828
Annen renteinntekt			204
Renteinntekt, bank			150
Sum finansinntekter			11 491
Note 9 Finanskostnader			
Annen finanskostnad			27
Annen rentekostnad			1 691
Omkostninger lån			1 560
Rentekostnader lån			75 303
Sum finanskostnader			78 581
Note 10 Bankinnskudd			
Driftskonto			80 963
Sum bankinnskudd			80 963
Note 11 Egenkapital			
	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	-908 154	-526 144	-1 434 299
Egenkapital garasje	-108 518	59 333	-49 185
Sum egenkapital	-1 016 672	-466 811	-1 483 484

*Se vedlagt avdelingsregnskap som viser inntekt og kostnadsfordeling mellom garasje/bolig.

Note 12 Langsiktig gjeld

Lån 1213.67.18604 i DNB
Annuitetslån med løpetid på 17 år og 10 mnd. – flytende rente

Lånesaldo pr. 31.12.20:	1 018 700
Effektiv rente pr. 31.12.20:	5,146 %
Avdrag i 2020:	37 084

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 818 266

Lån 1213.83.19545 i DNB
Annuitetslån med løpetid på 08 år og 11 mnd. – flytende rente

Lånesaldo pr. 31.12.20:	720 000
Effektiv rente pr. 31.12.20:	4,318 %
Avdrag i 2020:	80 000

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 442 162



Munkerud Boligsameie 2

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	579 288	579 348	579 288	579 288
Parkering og garasje	208 700	208 081	208 700	210 076
El-bil - garasje	0	0	0	15 320
Dugnadsgbyr	25 200	25 200	25 200	-9 600
Kabel-TV, bredbånd	109 000	105 588	105 588	105 588
Sum inntekter	922 188	918 217	918 776	900 672
Kostnader:				
Lønnskostnader	125 510	125 510	125 510	125 510
Driftskostnader	527 700	413 604	519 700	413 897
Vedlikeholdskostnader	36 500	571 791	36 500	298 264
Honorarer	77 500	78 891	75 700	103 038
Forsikringer	107 000	88 828	98 000	94 838
Andre kostnader	42 500	39 006	30 500	35 529
Sum kostnader	916 710	1 317 629	885 910	1 071 075
Driftsresultat	5 478	-399 412	32 866	-170 403
Finansinntekter	0	11 181	0	10 434
Finanskostnader	80 418	78 581	85 560	63 829
Sum finansinnt.- og kostnader	-80 418	-67 400	-85 560	-53 394
Resultat	-74 940	-466 811	-52 694	-223 797
Avdrag	84 000	117 082	103 178	35 224
Resultat etter avdrag	-158 940	-583 893	-155 872	-259 021



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Munkerud Boligsameie 2

Til Revisoren AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Munkerud Boligsameie 2 for året som ble avsluttet den 31. desember 2020. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelse av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt

Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Ligningspapirer

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i ligningspapirer med vedlegg er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Dokumentet er elektronisk signert



Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på sameiets eiendeler, med unntak av dem som fremkommer av notene i regnskapet.

Oslo, 25.08.21

Pia Hasdahl Olsen
Styrets leder

Reidunn Evensen Lundgren
Styremedlem

Anne Martinsen
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert




Årsdok.til.sign

Name
Martinsen, Anne

Date
2021-08-26

Identification

 bankID[™]
PR MOBIL Martinsen, Anne

Name
OLSEN, PIA HASDAHL

Date
2021-08-26

Identification

 bankID[™]
PR MOBIL OLSEN, PIA HASDAHL

Name
Evensen, Reidun Lundgreen

Date
2021-08-26

Identification

 bankID[™]
Evensen, Reidun
Lundgreen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))