



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 016 418  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MUNKERUDSLETTA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 958 827	7 310 982
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 958 827</b>	<b>7 310 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		291 863	284 533
Annen driftskostnad		5 580 335	5 521 986
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 872 198</b>	<b>5 806 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 086 629</b>	<b>1 504 463</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 344	1 863
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 344</b>	<b>1 863</b>
Annen finanskostnad		520 300	339 060
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>520 300</b>	<b>339 060</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-514 956</b>	<b>-337 197</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 571 673</b>	<b>1 167 266</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 571 673</b>	<b>1 167 266</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 571 673</b>	<b>1 167 266</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 571 673	1 167 266
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 571 673</b>	<b>1 167 266</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		29 459 491	29 459 491
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		250 000	
Sum varige driftsmidler		29 709 491	29 459 491
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		54 286	134 681
Sum finansielle anleggsmidler		54 286	134 681
Sum anleggsmidler		29 763 777	29 594 172
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		129 443	264 787
Sum fordringer		129 443	264 787
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		783 284	382 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		783 284	382 873
Sum omløpsmidler		912 727	647 660
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 676 504</b>	<b>30 241 832</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		12 500	12 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 500</b>	<b>12 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 457 415	8 885 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 457 415</b>	<b>8 885 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 469 915</b>	<b>8 898 242</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 793 118	10 997 345
Øvrig langsiktig gjeld		10 165 435	10 246 510
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 958 553</b>	<b>21 243 855</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 958 553</b>	<b>21 243 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		149 954	2 501
Leverandørgjeld		97 373	89 521
Skyldige offentlige avgifter		88	6 066
Annen kortsiktig gjeld		621	1 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>248 036</b>	<b>99 735</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 206 589</b>	<b>21 343 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 676 504</b>	<b>30 241 832</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 421264

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 016 418  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MUNKERUDSLETTA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 950 016 418  
MUNKERUDSLETTA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 958 827	7 310 982
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 958 827</b>	<b>7 310 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		291 863	284 533
Annen driftskostnad		5 580 335	5 521 986
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 872 198</b>	<b>5 806 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 086 629</b>	<b>1 504 463</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 344	1 863
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 344</b>	<b>1 863</b>
Annen finanskostnad		520 300	339 060
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>520 300</b>	<b>339 060</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-514 956</b>	<b>-337 197</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 571 673</b>	<b>1 167 266</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 571 673</b>	<b>1 167 266</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 571 673</b>	<b>1 167 266</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 571 673	1 167 266
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 571 673</b>	<b>1 167 266</b>



Organisasjonsnr: 950 016 418  
MUNKERUDSLETTA BORETTSLAG

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<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		29 459 491	29 459 491
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		250 000	
Sum varige driftsmidler		29 709 491	29 459 491
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		54 286	134 681
Sum finansielle anleggsmidler		54 286	134 681
Sum anleggsmidler		29 763 777	29 594 172
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		129 443	264 787
Sum fordringer		129 443	264 787
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		783 284	382 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		783 284	382 873
Sum omløpsmidler		912 727	647 660
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 676 504</b>	<b>30 241 832</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		12 500	12 500



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	10 457 415	8 885 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 457 415</b>	<b>8 885 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 469 915</b>	<b>8 898 242</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 793 118	10 997 345
Øvrig langsiktig gjeld	10 165 435	10 246 510
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 958 553</b>	<b>21 243 855</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>19 958 553</b>	<b>21 243 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	149 954	2 501
Leverandørgjeld	97 373	89 521
Skyldige offentlige avgifter	88	6 066
Annen kortsiktig gjeld	621	1 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>248 036</b>	<b>99 735</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 206 589</b>	<b>21 343 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>30 676 504</b>	<b>30 241 832</b>



Organisasjonsnr: 950 016 418  
MUNKERUDSLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 399

Munkerudsletta Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Munkerudsletta 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 6. mai kl. 09:00 og lukker 10. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/399>

### 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 avgj 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. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Munkerudsletta Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Styret foreslår Gunnar Aanonsen

### Forslag til vedtak

Gunnar Aanonsen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Thomas Blessing Johannessen og Helene Remås Ruud

### Forslag til vedtak

Thomas Blessing Johannessen og Helene Remås Ruud 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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 0399 Årsrapport og regnskap for 2023.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 260 119.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 260 119

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

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

- Gunnar Aanonsen

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

- Pål Marius Tingve
- Tom Sørum



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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sunniva Østerbro
- Trine Smaadahl

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Audun Næss
- Kjetil Johansen
- Susanne Østby Sæter

Sak 7

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

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

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kjetil Johansen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Susanne Østby Sæter



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Gunnar Aanonsen	Brattvollveien 99
Nestleder	Jan Andreas Knudsen	Brattvollveien 203
Styremedlem	Hilde Iren Norvalls	Brattvollveien 227
Styremedlem	Tom Sørum	Brattvollveien 267
Styremedlem	Pål Marius Tingve	Brattvollveien 67
Varamedlem	Sunniva Østerbro	Brattvollveien 275
Varamedlem	Trine Smaadahl	Brattvollveien 135

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Kjetil Johansen Brattvollveien 95

#### Varadelegert

Susanne Østby Sæther Brattvollveien 251

### Valgkomiteen

Kjetil Johansen Brattvollveien 95  
Susanne Østby Sæther Brattvollveien 251  
Kristin Sofie Skoli Brattvollveien 267

### Kontaktinformasjon

#### styret

Styret kan kontaktes på e-post [munkerudsletta@styrerommet.no](mailto:munkerudsletta@styrerommet.no)

#### 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 Munkerudsletta Borettslag

Borettslaget består av 125 andelsleiligheter.

Munkerudsletta Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950016418, og ligger i bydel Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

181 882

Første innflytting skjedde i 1975. Tomten ble kjøpt i 1986.

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.



Munkerudsletta Borettslag

Munkerudsletta 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 PricewaterhouseCoopers AS.

## 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.

## Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak en økning i felleskostnadene fra august med 4%, i tillegg til at borettslaget har fått midler fra OBOS miljøtiltak

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes forsinket fullføring av tilbygg garasjen.

Finanskostnader er enn budsjettert og skyldes renteøkninger.

## 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.

## Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 340 000 til vedlikehold som omfatter tilbygg garasje, isolering av vannrør under husene, nye glasslister på vinduer og annet nødvendig vedlikehold.

## 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.



Munkerudsletta Borettslag

## **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023. Styret har valgt å redusere kostnaden til kr 50 000 for 2024.0

## **Forsikring**

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

## **Lån**

Munkerudsletta Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS.

Tre lån til en flytende rentesats på 5,85%.

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

## **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

For deres selskap er nåværende forretningsførerhonorar på kr 159 570 inkl. mva.

Fra 01.01.2024 vil forretningsførerhonoraret utgjøre kr 168 024 inkl. mva.

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

## **Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på 7,5 % av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Munkerudsletta Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Munkerudsletta Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### 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.

### 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforetaksorganisasjon  
9 av 20 0359 Årsrapport og regnskap for 2023.pdf



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>.

Oslo, 12. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## MUNKERUDSLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 950 016 418, KUNDENR. 399

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>547 925</b>	<b>643 065</b>	<b>547 925</b>	<b>664 691</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 571 673	1 167 266	1 342 000	1 543 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-250 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 204 227	-1 261 735	-199 000	-1 237 000
Innsk. øremerk. bankkto		-680	-671	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>116 766</b>	<b>-95 140</b>	<b>1 143 000</b>	<b>306 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>664 691</b>	<b>547 925</b>	<b>1 690 925</b>	<b>970 691</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		912 727	647 660		
Kortsiktig gjeld		-248 036	-99 735		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>664 691</b>	<b>547 925</b>		



Munkerudsletta Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	7 799 667	7 239 672	7 674 000	8 603 000
Andre inntekter	3	159 160	71 310	25 000	25 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>7 958 827</b>	<b>7 310 982</b>	<b>7 699 000</b>	<b>8 628 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-41 863	-50 533	-33 000	-36 000
Styrehonorar	5	-250 000	-234 000	-234 000	-250 000
Revisjonshonorar	6	-10 875	-10 250	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-159 570	-153 140	-161 000	-169 000
Konsulenthonorar	7	-248 720	-51 440	-120 000	-150 000
Kontingenter		-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-922 260	-1 688 904	-1 245 000	-2 340 000
Forsikringer		-1 067 794	-898 627	-1 078 000	-800 000
Kommunale avgifter	9	-1 635 923	-1 370 983	-1 634 000	-1 919 000
Energi/fyring		-109 166	-116 281	-140 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-633 841	-638 659	-692 000	-299 000
Andre driftskostnader	10	-767 185	-568 703	-575 000	-509 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 872 198</b>	<b>-5 806 519</b>	<b>-5 947 000</b>	<b>-6 557 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 086 629</b>	<b>1 504 463</b>	<b>1 752 000</b>	<b>2 071 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	5 344	1 863	3 000	5 000
Finanskostnader	12	-520 300	-339 060	-413 000	-533 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-514 956</b>	<b>-337 197</b>	<b>-410 000</b>	<b>-528 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 571 673</b>	<b>1 167 266</b>	<b>1 342 000</b>	<b>1 543 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 571 673	1 167 266		



Munkerudsletta Borettslag

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	26 118 000	26 118 000
Tomt		3 341 491	3 341 491
Andre varige driftsmidler	14	250 000	0
Miljøbankkonto, øremerket		54 286	134 681
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>29 763 777</b>	<b>29 594 172</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		93 120	223 414
Andre kortsiktige fordringer	15	36 323	41 373
Driftskonto OBOS-banken		767 356	363 465
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	3 899
Sparekonto OBOS-banken		15 928	15 508
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>912 727</b>	<b>647 660</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 676 504</b>	<b>30 241 832</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 125 * 100		12 500	12 500
Opptjent egenkapital		10 457 415	8 885 742
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 469 915</b>	<b>8 898 242</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 793 118	10 997 345
Borettsinnskudd	17	9 612 500	9 612 500
Annen langsiktig gjeld	18	500 000	500 000
Avsetning bomiljøtiltak		52 935	134 010
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>19 958 553</b>	<b>21 243 855</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		97 373	89 521
Skyldige offentlige avgifter	19	88	6 066
Påløpte renter		49 410	2 501
Påløpte avdrag		100 544	0
Annen kortsiktig gjeld	20	621	1 647
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>248 036</b>	<b>99 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 676 504</b>	<b>30 241 832</b>



Munkerudsletta Borettslag

Pantstillelse	21	28 612 500	28 612 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.03.2024  
Styret i Munkerudsletta Borettslag  
Gunnar Aanonsen /s/ Hilde Iren Norvalls /s/ Tom Sørum /s/  
Pål Marius Tingve /s/ Jan Andreas Knudsen /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.

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKKS KONTTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	7 434 375
Eiendomsskatt	849 028
Leietillegg for påbygg	368 292
Eiendomsskatt ovf. Kto 7720	-849 028
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>7 802 667</b>



Munkerudsletta Borettslag

## REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Leie av garasjeplass l.nr 1079 -3 000

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER 7 799 667**

## NOTE: 3

### ANDRE INNTEKTER

Miljøfond 134 681

Nettinnbetalinger 2 400

Andel snørydding 22 079

**SUM ANDRE INNTEKTER 159 160**

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte -5 175

Påløpte feriepenger -621

Arbeidsgiveravgift -36 067

**SUM PERSONALKOSTNADER -41 863**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## NOTE: 5

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 250 000.

I tillegg har styret fått dekket styremøte for kr 179, jf. noten om andre driftskostnader.

## NOTE: 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 875.

## NOTE: 7

### KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand -56 250

OBOS Prosjekt AS -139 558

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -4 813

Arkitekthagen -48 100

**SUM KONSULENTHONORAR -248 720**

## NOTE: 8

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -317 849

Drift/vedlikehold VVS -11 772

Drift/vedlikehold elektro -188 082



Munkerudsletta Borettslag

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-73 283
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 763
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-300 809
Egenandel forsikring	-26 000
Kostnader dugnader	-1 703
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-922 260</b>

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

## NOTE: 9

### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	222
Vann- og avløpsavgift	-1 114 737
Feieavgift	-7 268
Renovasjonsavgift	-514 141
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 635 923</b>

## NOTE: 10

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-4 000
Container	-62 003
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-141 350
Lyspærer og sikringer	-5 208
Renhold ved firmaer	-33 552
Snørydding	-221 973
Gressklipping	-227 633
Andre fremmede tjenester	-14 614
Andre kostnader tillitsvalgte	-179
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-20
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 868
Bank- og kortgebyr	-2 939
Velferdskostnader	-51 794
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-767 185</b>

## NOTE: 11

### FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 244
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 100
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>5 344</b>



Munkerudsletta Borettslag

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-78 886
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-298 979
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-142 435
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-520 300</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1975	26 118 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>26 118 000</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.181/bnr.882

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

**NOTE: 14**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2023	250 000
	250 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>250 000</b>

**NOTE: 15**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Innbetalinger fra Charge 365 for desember 2023	14 244
Andel snørydding for desember 2023	22 079
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>36 323</b>

**NOTE: 16**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2011	-4 149 140
Nedbetalt tidligere	2 364 596
Nedbetalt i år	433 590
	-1 350 954

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-4 500 000
Nedbetalt tidligere	-1 677 929
Nedbetalt i år	387 584
	-5 790 345



Munkerudsletta Borettslag

OBOS BOLIGKREDITT AS fra 18.02.2022

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2021

-3 500 000

Nedbetalt tidligere

465 128

Nedbetalt i år

383 053

-2 651 819

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-9 793 118**

**NOTE: 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1975

-9 612 500

**SUM BORETTSINNSKUDD**

**-9 612 500**

**NOTE: 18**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd

-500 000

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

**-500 000**

**NOTE: 19**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

-88

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

**-88**

**NOTE: 20**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-621

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-621**

**NOTE: 21**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

9 612 500

Pantelån

9 793 118

Påløpte avdrag

100 544

**TOTALT**

**19 506 162**

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

Bygninger

26 118 000

Tomt

3 341 491

**TOTALT**

**29 459 491**



## Annen informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid 2023

Styret har i 2023 hatt 15 møter og behandlet 174 saker. Styremøtene ble avholdt som fysiske møter og vi har arrangert dugnad i mai, sommerfest i juni og juletretenning i desember på vanlig måte.

Vi har godkjent to byggesøknader gjeldende påbygg/tilbygg på andeler, to søknader om pipe og én søknad om oppføring garasjetilbygg på plan 1.

Det er solgt fem andeler i 2023. Markedet ble meget tregt i 2023 og mange av de som forsøkte å selge i siste halvdel av 2023 måtte gå ned i pris.

Borettslaget kjøper vaktmestertjenester fra Gårdreform snø og grønt. De har ansvaret for vintervedlikeholdet av kjøreveiene, tilførselsveiene til garasjen og garasjetaket. Stikkveiene inn til boligene blir måket av andelseierne og det er flere strøkasser plassert ut på strategiske steder i borettslaget. Gårdreform feier veiene, garasjetaket og inne i garasjen.

Gårdreform har ansvar for gressklipping av fellesarealer, stell av busker og hekker på fellesområder, vedlikehold av lekeplasser med benker, samt beskjæring av frukttrær på fellesområdene. De utfører også arbeid for andelseiere som ønsker en privat avtale om hjelp til stell av uteområdet rundt egen andel.

Styret og frivillige beboere bidrar til snørydding av gangveier og trapper, samt områdene rundt avfallsbeholderne.

Styret fører tilsyn med garasjehusets tekniske installasjoner. Portene i garasjen vedlikeholdes av Windsor Door. En av borettslagets pensjonister sørger for å bytte lyspærene ved behov i garasjen.

Aktiv Areal AS fører kontroll med lekeapparatene på lekeplassene og utstyret på fotballbanen en gang i året. Utbedring av avvikspunktene utføres av Kompan As, som har levert de fleste av lekeapparatene i borettslaget.

Det elektriske anlegget i garasjen kontrolleres årlig av Ekeberg Elektro. De fører også tilsyn med ladeanlegget med ladeboksene. Videokameraene og lagringsmediet blir sjekket årlig av Avarn Security AS.

Alle brannslukkere i garasjen kontrolleres en gang i året av Aktiv Brannvern.

Avfallsbeholderne vaskes fire ganger i året av Niwi Miljøtiltak. Fra 2021 omfatter avtalen vask av papirbeholderne.

Alle sluk som tar imot overflatevann i veiene tømmes og renses en gang i året av Aktiv rørinspeksjon.

Den enkelte andelseier har ansvar for at det er røykvarslere i egen andel og at de virker, mens styret har ansvar for at det er brannslukkere til alle andelseiere. Nye brannslukkere ble anskaffet i 2014. Vi skal følgelig bytte ut disse i år.

Piper feies hvert 6 år, siste feiing fant sted i 2020.



Munkerudsletta Borettslag

## Borettslagets fellesstrøm

Borettslagets fellesstrøm benyttes til elbil-lading, varmekabler i trapp og gangveien inn til bomberommet, varmekabler i nedløpsrørene fra garasjetaket, lys inne i garasjen og det utvendige lyset til garasjen, drift av fibernettet og veilyset.

For å redusere innkoblingstiden på varmekablene ble det i 2022 montert en fuktsensor som styrer innkoblingstiden. Tidligere hadde vi kun en temperatursensor som koblet inn varmekablene i en gitt temperatur spenn, mellom 2 pluss og 8 minusgrader. Innkoblingstiden er vesentlig redusert og vi har spart mye strøm med denne investeringen.

Vi mottar strømstøtte for all strøm som leveres til våre tre sikringsskap.

## Lading av elbiler

Alle parkeringsplasser er tilrettelagt for tilkobling til ladeboksen. Andelseiere som vil kjøpe elbil eller ladbare hybrid biler må bestille Zaptek ladeboks hos Ekeberg Elektro. De monterer og kalibrer denne og utfører førstelinjeservice sammen med Charge 365.

Det er nå 83 ladebokser tilknyttet ladeinfrastrukturen. Det er sjeldent mer enn 30 ladebokser i aktivitet i løpet av et døgn. Ladingen foregår i hovedsak i nattetimene.

Det er ikke anledning til å lade elbiler fra stikkontaktene i garasjen. Om man ikke får ladet bilen ved feil ved vårt ladeanlegg i garasjen må man kjøpe strøm på en av de andre lademulighetene i nrområdet.

## Postkasser

Posten reiste for noen år siden et krav om å få færre stoppesteder for postbudet på feltet vårt. Deres primære ønske var 4 postkassestativer. En investering i nye postkasser kan fort koste 300 000 kroner og vi har utsatt å etterkomme dette kravet Vi har ikke prioritert nye postkasser i 2023.

## Garasjen

Borettslaget fikk i 2023 omgjort Plan- og bygningsetatens avslag på bygging av et tilbygg på garasjen utenfor innkjøringen til plan 1 etter politisk behandling i byutviklingskomitéen. Sommeren og høsten 2023 ble anbudsunderlaget utarbeidet av Arkitekt Hagen, anbud innhentet og kontrakt inngått. Arbeidet har tatt lang tid og vil bli avsluttet i mars 2024.

Lyspærene i garasjen er i dag lysstoffrør og vi får ikke lenger kjøpt slike lyskilder. Vi må bytte ut armaturen med LED-lys når lageret av lysstoffrør er tomt.

## Taktilsyn

Eidsvold tak har også i 2023 gjennomført to kontroller av takene en på våren og på høsten. Fortsatt finner de mye avfall i renner og nedløp. Det er viktig at den enkelte er seg sitt ansvar bevisst og renser egne takrenner og holder sluket på taket åpent. Dette må gjøres for å unngå vannskader i husene.

## Vedlikehold hus

Entreprenøren som skulle isolere rør under husene sommeren og høsten 2023 gjorde ikke jobben som avtalt. Vinteren 2024 har vi fått avtale med en ny entreprenør som er i gang med arbeidet. Dette arbeidet blir prioritert våren 2024.

Taktekking av tilbygg oppført rundt år 2000 står på prioritert liste sammen med nye glasslister rundt vindusglass.



Munkerudsletta Borettslag

## **Manglende byggemelding pipe**

Det er flere hus som har piper hvor det ikke foreligger dokumentasjon på at andelseier har søkt PBE om å installere ny pipe. Det er også flere hus hvor ny pipe ikke er meldt inn til til Oslo brann og redningsetat.

Styret vil varsle beboere hvor disse forholdene ikke ser ut til å være i orden.

## **Manglende ferdigattest**

Plan og bygningssetaten har etterlyst ferdigattest på byggesaker i borettslaget. Den som bygger på må skaffe ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før man tar tilbygg i bruk. Ferdigattest manglet i syv byggesaker sommeren 2024.

## **Enøkanalyse**

Styret har bestilt en revisjon av enøkanalysen av OBOS prosjekt. Den ble ikke ferdig i 2023.

## **Uteområdene**

Styret har arbeidet sammen med utvalget som ble satt ned på generalforsamlingen i 2021 med å rydde opp i mengden av mindre utbygg, boder og skur som står rundt på feltet. Vi er i avslutningen på dette arbeidet.

Trappen ned til garasjen ble rehabilitert etter et brudd i varmekabelen.

OBOS miljøbankkonto ga tilskudd på 134 681 kroner til ny karusell ved siden av vaiersklia. Styret innhentet priser på treningsapparater ved lekeplassen ved barnehagen, men valgte etter gjennomgang av kostnadene i borettslaget å legge prosjektet på is. Med stigende priser på mange områder valgte styret å bruke pengene på nødvendig vedlikehold framfor fornyelse av lekeplassen.

Tre store frukttrær på gressletten mellom trappen fra garasjen og redskapsboden til styret var råtne og ble felt sommeren 2023. De ble erstatt av fire nye trær.

## **Bilkjøring på feltet**

All kjøring med bil på feltet er det vi som beboere står for, på en eller annen måte. Vi kjører selv inn når vi har et nødvendig behov for bilkjøring. Vi bestiller varer og mat hjem. Håndverkere vi trenger til vedlikehold kjører helt inn til husene. Vi bestiller en taxi helt hjem til huset vårt, enten for å bli hentet eller bli levert hjemme.

Flere opplever at de bestilte tjenestene utføres i for stor fart.

For å tydeliggjøre fartsgrensene kom det opp nye skilt med angivelse av fartsgrensen i borettslaget på begge bommene. Vi har satt opp speil ved vaiersklia for å gjøre det lettere å se fram over. Vi har og satt opp to nye «barn leker»-skilt ved nr. 139 og 205.

Om flere benytter postens pakkeboks i Brattvollveien vil det hjelpe på antall biler inne i borettslaget. Oda og andre leverandører kan anmodes om å parkere utenfor bommen og levere varer med tralle.

## **Veilys**

Generalforsamlingen i 2023 ga styret fullmakt til å kjøpe ladbare stolper til lys på garasjetaket. Lampene ble montert høsten 2023. Testprosjektet er meget vellykket og lampene lader seg selv og tenner etter avtalt program, både på klokke og på bevegelse. Det har ikke vært noen ladeproblemer i løpet av den solfattede vinteren.



## **Vibbo, hjemmesiden og facebook-kommunikasjon**

Styret har avsluttet hjemmesiden munkerudsletta.no. All nødvendig informasjon om borettslaget er nå tilgjengelig på Vibbo. Det ligger mye informasjon under de forskjellige temaene. Vibbo er nå styrets viktigste informasjonskanal til andelseierne. Noen beboere har laget en egen lukket Facebook-gruppe som ikke har forbindelse til styret.

Styret har en Facebook profil, men vi oppdaterer ikke denne.

## **Avtalen med Telenor (tidligere Canal Digital)**

Etter vedtak på generalforsamlingen i 2023 ble det besluttet å inngå avtale med Telia når det gjelder levering av høyhastighets fibernett. Den enkelte bestiller selv sin egen TV-avtale. Byttet skjedde 1.11.2023.

## **Forhold til borettslagets naboer**

En av naboene i Munkerudvollen 40 har oppført en ulovlig bod som står innenfor fire meter fra eiendomsgrensen. Sameiet har og asfaltert hele gårdsplassen sin med det resultat at overflatevann flommer inn på vår eiendom. Begge disse forholdene må de rette etter vedtak i Plan og bygningsetaten.

Naboen i Munkerudvollen 32B har også ført opp en ulovlig bod mellom det nye huset og vår eiendom. Her har ikke Plan og bygningsetaten gitt ett rivepålegg enda.

## **Økonomien til borettslaget**

### **Velferdsutvalget**

Utvalget er selvrekutterende og holder hele tiden en høy standard. I 2023 deltok velferden med mat og drikke på dugnaden i mai og de arrangerte sommerfesten og juletretenning med tradisjonelt Lucia-tog gjennom borettslaget.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer . 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

## Større vedlikehold og rehabilitering

- 2023 Tilbygg ny garasje plass, ladbare lamper på garasjetaket, nye varmekabler i trapp til garasjen
- 2022 Nye porter i garasjen, nye lekeapparater. Mindre vedlikehold av kantstein og nytt sluk i vei.
- 2021 Delvis panelutskifting, beising av alle andeler, lys på fotballbanen og utbedring av veien til banen.
- 2020 Oppgradert fotballbane
- 2019 Ladeanlegg til el-biler. Byttet vinduer
- 2018 Nye armaturer i veilyset. Byttet vinduer.
- 2017 Byttet kjøkkenvinduer og vedlikehold av gjerder.
- 2016 Ny asfalt i innkjøringen fra Brattvollveien, samt reparasjon av gangvei.
- 2015 Takteking og utskiftning av beslag. Luftehatter, renner og nedløp.
- 2014 Delvis panelutskifting. Utskifting av ødelagt utvendig panel. Beising av alle hus unntatt nr 123-129.
- 2013 Oppgradert lekeplasser. Enøkanalyse. Installering av fibernett. Vedlikehold av dører og luker til tilfluktsrommet.
- 2011 Rehabilitering av garasjeanlegget. Betongrehabilitering. Nytt elektrisk anlegg og nye fasadeplater.
- 2010 Div. rehabilitering. Isolering av vannrør, bytte av varmekabler nedløp og vannrør. Termografering av alle sikringskap.
- 2009 Div. rehabilitering. Rensing av innvendig nedløpsrør, bytte av varmekabler under husene. Rensing og bytte av reduksjonsventiler. Ny støttemur. 5 årskontroll av brannslukkere og nye lekeapparater.
- 2008 Nye skilt og bommer.
- 2007 Renner og nedløp, kledningsskifte.
- 2006 Delvis utskiftning av ødelagt utvendig panel. Beising av alle hus.
- 2005 Forsterkning av støttemur.
- 2004 Brannslukker og røykvarslere. Nye brannslukker og røykvarslere. Ny vaiersklie.
- 2003 Utarbeidelse av tilstandsrapport for garasjehuset.
- 2000 Beising av husene.



## 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 6.05.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 10.05.24

Selskapsnummer: 399 Selskapsnavn: Munkerudsletta 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>Gunnar Aanonsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Thomas Blessing Johannessen og Helene Remås Ruud 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. Årets resultat overføres til egenkapital

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 260 119

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Gunnar Aanonsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Pål Marius Tingve  
 Tom Sørum

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Sunniva Østerbro  
 Trine Smaadahl

Valgkomite (kun 2 skal velges)

- Audun Næss  
 Kjetil Johansen  
 Susanne Østby Sæter

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

- Kjetil Johansen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Susanne Østby Sæter



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.