



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 963659881

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 062 240	1 044 769
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 062 240</b>	<b>1 044 769</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		52 201	53 056
Annen driftskostnad		490 641	469 642
<b>Sum kostnader</b>		<b>542 842</b>	<b>522 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>519 398</b>	<b>522 071</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 147	11 573
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 147</b>	<b>11 573</b>
Annen finanskostnad		191 687	198 566
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 687</b>	<b>198 566</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-178 540</b>	<b>-186 993</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>340 858</b>	<b>335 078</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 858</b>	<b>335 078</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>340 858</b>	<b>335 078</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 858	335 078
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 858</b>	<b>335 078</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		7 026 467	7 026 467
Sum varige driftsmidler		7 026 467	7 026 467
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		8 067	5 308
Sum finansielle anleggsmidler		8 067	5 308
Sum anleggsmidler		7 034 534	7 031 775
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 708	
Sum fordringer		6 708	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		648 687	540 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		648 687	540 624
Sum omløpsmidler		655 395	540 624
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 689 928</b>	<b>7 572 399</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		976 141	635 283
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>976 141</b>	<b>635 283</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>977 341</b>	<b>636 483</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		5 270 042	5 459 741
Øvrig langsiktig gjeld		1 430 703	1 428 146
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 700 745</b>	<b>6 887 887</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 700 745</b>	<b>6 887 887</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 020	32 262
Leverandørgjeld		622	7 367
Annen kortsiktig gjeld		10 200	8 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 842</b>	<b>48 029</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 712 587</b>	<b>6 935 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 689 928</b>	<b>7 572 399</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402313

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 963 659 881  
MUNKEBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 062 240	1 044 769
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 062 240</b>	<b>1 044 769</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		52 201	53 056
Annen driftskostnad		490 641	469 642
<b>Sum kostnader</b>		<b>542 842</b>	<b>522 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>519 398</b>	<b>522 071</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 147	11 573
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 147</b>	<b>11 573</b>
Annen finanskostnad		191 687	198 566
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 687</b>	<b>198 566</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-178 540</b>	<b>-186 993</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>340 858</b>	<b>335 078</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 858</b>	<b>335 078</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>340 858</b>	<b>335 078</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 858	335 078
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 858</b>	<b>335 078</b>



Organisasjonsnr: 963 659 881  
MUNKEBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

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

**Finansielle anleggsmidler**  
Andre fordringer 8 067 5 308  
Sum finansielle  
anleggsmidler 8 067 5 308

Sum anleggsmidler 7 034 534 7 031 775

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 6 708  
Sum fordringer 6 708 0

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 648 687 540 624  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 648 687 540 624

Sum omløpsmidler 655 395 540 624

**SUM EIENDELER** 7 689 928 7 572 399

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	976 141	635 283
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>976 141</b>	<b>635 283</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>977 341</b>	<b>636 483</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 270 042	5 459 741
Øvrig langsiktig gjeld	1 430 703	1 428 146
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 700 745</b>	<b>6 887 887</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 700 745</b>	<b>6 887 887</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 020	32 262
Leverandørgjeld	622	7 367
Annen kortsiktig gjeld	10 200	8 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 842</b>	<b>48 029</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 712 587</b>	<b>6 935 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 689 928</b>	<b>7 572 399</b>



Organisasjonsnr: 963 659 881  
MUNKEBAKKEN 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 2025

## Innkalling

S.nr. 3156

MUNKEBAKKEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i MUNKEBAKKEN BORETTSLAG

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

### Dato for årsmøtet:

24. april 2025 kl. 18:00, Hagen i Borettslaget.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i MUNKEBAKKEN 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Carl Jonas Bymann er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Gunn Helen Holte foreslått. Som protokollvitne ble [Navn] foreslått.



Sak 4

## 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 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. 3156 MUNKEBAKKEN BORETTSLAG Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Revisjonsberetning\_3156.pdf.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

I tillegg er det foreslått kr 1500 pr varamedlem.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 46 500



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jonas Byman

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kåre Kaspersen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Ekeid

Sak 8

## 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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

Sak 9

## Valgkomite

### Roller og kandidater

**Valg av 1 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Anne Hommefoss



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2024

- Styremøter 7 st.
- Behandlet årsregnskap, perioderegnskap og budsjett
- Inngått avtale om at installere elbilladere i borettslaget
- Avholdt generalforsamling
- Vår- og høstdugnad
- Kontroll av felles brannvarselanlegg
- Årlig taksjekk
- Gjennomført vedlikeholds-befaring med OBOS

### Styrets planer for 2025

- Utføre og avslutte installasjon av elbilladere i borettslaget
- Gjennomføre en vedlikehold/befaringsplan.



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

### 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. 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>492 595</b>	<b>533 421</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		340 858	335 078
Tillegg for nye langsiktige lån		0	200 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-189 699	-575 806
Innsk. øremerk. bankkto		-202	-98
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>150 957</b>	<b>-40 826</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>643 552</b>	<b>492 595</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		655 395	540 624
Kortsiktig gjeld		-11 842	-48 029
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>643 553</b>	<b>492 595</b>





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

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 062 240	1 031 904	1 062 000	1 094 000
Andre inntekter		0	12 865	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 062 240</b>	<b>1 044 769</b>	<b>1 062 000</b>	<b>1 094 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 451	-6 556	-10 080	-9 000
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-5 027	-5 816	-4 800	-5 000
Andre honorarer		-750	-1 500	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-75 750	-71 935	-76 253	-80 000
Konsulenthonorar	6	-728	-1 375	-3 000	-3 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-79 118	-86 650	-131 000	-419 000
Forsikringer		-49 741	-34 473	-36 540	-44 000
Kommunale avgifter	8	-173 886	-152 980	-172 255	-196 881
Energi/fyring		-6 570	-5 980	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-80 496	-91 826	-99 000	-90 000
Andre driftskostnader	9	-16 925	-16 207	-16 400	-18 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-542 842</b>	<b>-522 698</b>	<b>-609 728</b>	<b>-925 281</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>519 398</b>	<b>522 071</b>	<b>452 272</b>	<b>168 719</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	13 147	11 573	2 000	2 000
Finanskostnader	11	-191 687	-198 566	-208 000	-189 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-178 540</b>	<b>-186 993</b>	<b>-206 000</b>	<b>-187 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>340 858</b>	<b>335 078</b>	<b>246 272</b>	<b>-18 281</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		340 858	335 078		





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

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	6 186 467	6 186 467
Tomt		840 000	840 000
Miljøbankkonto, øremerket		8 067	5 308
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 034 534</b>	<b>7 031 775</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		6 708	0
Driftskonto OBOS-banken		317 478	220 968
Sparekonto OBOS-banken		331 209	319 656
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>655 395</b>	<b>540 624</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 689 928</b>	<b>7 572 399</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		976 141	635 283
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>977 341</b>	<b>636 483</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	5 270 042	5 459 741
Borettsinnskudd	14	1 423 000	1 423 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	7 703	5 146
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 700 745</b>	<b>6 887 887</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		622	7 367
Påløpte renter		1 020	16 923
Påløpte avdrag		0	15 339
Annen kortsiktig gjeld	16	10 200	8 400
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>11 842</b>	<b>48 029</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 689 928</b>	<b>7 572 399</b>
Pantstillelse	17	9 244 600	9 244 600
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, \_\_.\_\_.2025  
Styret i Munkebakken Borettslag

Carl Jonas Bymann

Kåre Kaspersen

Gunn Helen Holte



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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk 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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	1 041 840
Dugnad	14 400
Garasjeleie	6 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 062 240</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 451
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 451</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 45 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 027.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-728
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-728</b>



**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 318
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 756
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 233
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 225
Kostnader dugnader	-12 586
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-79 118</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-173 886
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-173 886</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-13 593
Andre fremmede tjenester	-311
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 067
Velferdskostnader	-899
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-16 925</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 392
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 755
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>13 147</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-137 850
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-53 837
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-191 687</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1992

Gnr.1002/bnr.570

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



**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.09.2026.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 3,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-5 500 000
Nedbetalt tidligere	935 464
Nedbetalt i år	143 044
	-4 421 492

Obos-banken

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-1 600 000
Nedbetalt tidligere	704 795
Nedbetalt i år	46 655
	-848 550

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-5 270 042****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

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

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-1 423 000****NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-7 703
-------------------------	--------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-7 703****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Dugnad 2024	-10 200
-------------	---------

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-10 200****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 423 000
Pantelån	5 270 042
<b>TOTALT</b>	<b>6 693 042</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 186 467
Tomt	840 000
<b>TOTALT</b>	<b>7 026 467</b>



**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til MUNKEBAKKEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-04 06:16:43 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 4ZUET-ZQHTK-CIUZEZ-7JYGT-6GSY8-E7T5I

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller Penneos Revisjonsberetning\_3156.pdf.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

14 av 16



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 3156 Selskapsnavn: MUNKEBAKKEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



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.