



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 839 333
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MUNKEGATA 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Srija Nagendrarasa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		753 470	573 313
Sum inntekter		753 470	573 313
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 423	3 423
Annen driftskostnad	3	456 495	783 146
Sum kostnader		459 918	786 569
Driftsresultat		293 552	-213 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 633	1 579
Sum finansinntekter		5 633	1 579
Annen finanskostnad		287 624	167 793
Sum finanskostnader		287 624	167 793
Netto finans		-281 991	-166 214
Resultat før skattekostnad		11 561	-379 470
Årsresultat		11 561	-379 470
Totalresultat		11 561	-379 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 561	-379 470
Sum overføringer og disponeringer		11 561	-379 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 846 000	13 846 000
Sum varige driftsmidler		13 846 000	13 846 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 846 000	13 846 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 381	12 366
Sum fordringer		19 381	12 366
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		257 659	274 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		257 659	274 790
Sum omløpsmidler		277 040	287 156
SUM EIENDELER		14 123 040	14 133 156

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		17 814	29 375
Sum opptjent egenkapital		-17 814	-29 375
Sum egenkapital		-16 714	-28 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 486 664	5 551 928
Øvrig langsiktig gjeld		8 588 900	8 588 900
Sum annen langsiktig gjeld		14 075 564	14 140 828
Sum langsiktig gjeld		14 075 564	14 140 828
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 621	1 338
Leverandørgjeld		8 207	4 421
Annen kortsiktig gjeld		22 362	14 844
Sum kortsiktig gjeld		64 190	20 603
Sum gjeld		14 139 754	14 161 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 123 040	14 133 156



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 650048

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 839 333
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MUNKEGATA 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Srija Nagendrarasa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 987 839 333
MUNKEGATA 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		753 470	573 313
Sum inntekter		753 470	573 313
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 423	3 423
Annen driftskostnad	3	456 495	783 146
Sum kostnader		459 918	786 569
Driftsresultat		293 552	-213 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 633	1 579
Sum finansinntekter		5 633	1 579
Annen finanskostnad		287 624	167 793
Sum finanskostnader		287 624	167 793
Netto finans		-281 991	-166 214
Resultat før skattekostnad		11 561	-379 470
Årsresultat		11 561	-379 470
Totalresultat		11 561	-379 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 561	-379 470
Sum overføringer og disponeringer		11 561	-379 470



Organisasjonsnr: 987 839 333
MUNKEGATA 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 13 846 000 13 846 000
Sum varige driftsmidler 13 846 000 13 846 000

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 13 846 000 13 846 000

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 19 381 12 366
Sum fordringer 19 381 12 366

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 257 659 274 790
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 257 659 274 790

Sum omløpsmidler 277 040 287 156

SUM EIENDELER 14 123 040 14 133 156

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 1 100 1 100
Sum innskutt egenkapital 1 100 1 100

Opptjent egenkapital
Udekket tap 17 814 29 375



Sum opptjent egenkapital	-17 814	-29 375
Sum egenkapital	-16 714	-28 275
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 486 664	5 551 928
Øvrig langsiktig gjeld	8 588 900	8 588 900
Sum annen langsiktig gjeld	14 075 564	14 140 828
Sum langsiktig gjeld	14 075 564	14 140 828
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	33 621	1 338
Leverandørgjeld	8 207	4 421
Annen kortsiktig gjeld	22 362	14 844
Sum kortsiktig gjeld	64 190	20 603
Sum gjeld	14 139 754	14 161 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 123 040	14 133 156



Organisasjonsnr: 987 839 333
MUNKEGATA 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5614

Munkegata 3 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Munkegata 3 Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 30. mai kl. 09:00 og lukker 3. juni kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5614>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på 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. Husdyr
7. Utbygging av loft
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Munkegata 3 Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Julie Askim

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.

Forslag til vedtak

Erik Gombos Vangsnes 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

3 av 24



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital..

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5614 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000 kr.

Styrets innstilling

Det sittende styret i Munkegata 3 har evaluert det nåværende honoraret på 3000 kr som utbetales årlig for styrearbeidet. Etter en gjennomgang av arbeidsmengde, juridiske ansvar, og fremtidige planer for borettslaget, foreslår styret en revisjon av honoraret for å bedre reflektere den innsatsen som kreves for å administrere borettslagets anliggender effektivt. Det foreligger blant annet planer for å søke om byggetillatelse for å få ferdiggattester på leilighetene, potensielt salg av loft og oppussing av fasade, hvorav alle prosjekter som kommer til å trenge tett oppfølging.

Økning av styrehonorar vil også kunne være et insentiv for å få andre beboere inn i styret i framtiden.

Totalt utgjør et styrehonorar på 15000 kr ca 1250 kr per år per boenhet.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Fastsettelse av honorarer
- Mot Fastsettelse av honorarer

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styret foreslår at honorar settes til kr 15000

2. Honorar settes til kr 3000



Sak 6

Husdyr

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ønsker å løse opp de strenge reglene for husdyr i Borettslaget, da definisjonen av "gode grunner" til å ha husdyr kan være vanskelig å definere. Det er likevel svært viktig at husdyr ikke er sjenerende for andre beboere. Dyreeiere har et ekstra ansvar for å sørge for at dyret ikke laget støy og at det ikke blir liggende igjen hår etter hund, katt, osv. i vaskemaskiner og tørketrommel

Styrets innstilling

- Per nå lyder vedtaket: *10.1 Det er ikke tillatt å holde husdyr. Søknad om dyrehold kan stilles skriftlig til styret hvis det foreligger gode grunner.*
- Forslag ny ordlyd: *10.1 Det er ikke tillatt med dyrehold dersom det er sjenerende for naboer. Søknad om dyrehold må stilles skriftlig til styret.*

Forslag til vedtak

Ordlyd endres til: *10.1 Det er ikke tillatt med dyrehold dersom det er sjenerende for naboer. Søknad om dyrehold må stilles skriftlig til styret*

Sak 7

Utbygging av loft

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Orienteringssak: Å bygge om loftet til 2 leiligheter er en måte å finansiere nødvendig vedlikehold, som oppussing av fasade, og muligens til å tjene litt ekstra penger. På Ekstraordinært Årsmøte i 2020 vedtok borettslaget å bygge ut loft, men det ble satt på vent.

Vedtaket fra 2020 lyder som følger: Generalforsamlingen vedtar å gjennomføre utbygging av loftsareal til leiligheter for salg. Styret får fullmakt til å inngå nødvendige avtaler for å kunne realisere prosjektet. Dette innebærer blant annet fullmakt til å inngå avtale om prioritetsvikelse av fellesobligasjonen. Styret får også fullmakt til å inngå avtaler med arkitekter, entreprenører og andre som behøves for å gjennomføre utbygging på vegne av borettslaget. Styret har plikt til opptre nøytralt gjennom hele prosessen for å ivareta borettslagets interesser. Styret må orientere andelseierne om kartlegging og gjennomføring av prosjektet, inkludert valg av arkitekter, entreprenører og leverandører.

Dersom styret finner at loftsutbyggingsprosjektet ikke er tilstrekkelig lønnsomt kan det avsluttes uten ferdigstilling av loftsutbygging, men bare på den måten som innebærer lavest mulig utgifter for borettslaget.

Styrets innstilling

Styret orienterer om at vedtaket fra 2020 fortsatt gjelder, og vil gjenoppta utredning for utbygging av loft.



Forslag til vedtak
Tatt til orientering.

Sak 8
Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Martine Steinland



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Julie Askim	Munkegata 3
Styremedlem	Fride Gjeruldsen Bugge	Munkegata 3
Styremedlem	Erik Gombos Vangnes	Munkegata 3
Varamedlem	Madoka Isobe	Munkegata 3

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post munkegt3@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Munkegata 3 Borettslag

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

Munkegata 3 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987839333, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

233 277

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.

Munkegata 3 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 BDO AS.



Styrets Arbeid 2023 - Borettslaget Munkegata 3

Innledning:

Styret i Borettslaget Munkegata 3 bestod fram til 2023 av leder Svein Skjerstad, Sissel Bjørkli og Julie Askim. Fra ekstraordinært styremøte var Julie Askim leder, og Erik Vangsnes og Fride Bugge styremedlemmer. Madoka Isobe har vært vara. Dette dokumentet oppsummerer de viktigste tiltakene og planene som har blitt utført og lagt for det kommende året.

1. Overgang til ny forretningsfører i OBOS:

I slutten av 2022 startet styret samarbeidet med ny forretningsfører fra OBOS, Mia Gabrielsen. Dette skiftet har gitt styret bedre oversikt og kontroll over borettslagets økonomi gjennom 2024, noe som har styrket borettslagets trygghet og forutsigbarhet for fremtiden. Denne overgangen har involvert detaljert gjennomgang og optimalisering av borettslagets økonomiske forpliktelser.

2. Styrets roller og sammensetning:

I 2023 vurderte styret å engasjere en ekstern styreleder i forbindelse med at den daværende styrelederen skulle flytte. Grunnet økonomiske overveielser og et ønske om å bevare kontinuitet, besluttet styret likevel å fylle styreledervervet internt. Dette førte til etableringen av et nytt styre i desember 2023, som i perioden fram til dette årsmøtet har brukt store deler av tiden på å sette seg inn i drift og forvaltning av borettslaget.

3. Sikkerhet og vedlikehold av bygget:

I august 2023 distribuerte styret oppdatert informasjon om HMS, samt vedtekter og husordensregler til alle beboerne. Dette tiltaket er rettet mot å sikre trygghet, samt styrke kunnskapen og etterlevelsen av borettslagets regler og forbedre den generelle sikkerheten og trivselen i borettslaget.

I 2023 søkte styret Byantikvaren om økonomisk støtte for å pusse opp fasaden, med planer om utførelse i 2024. Det ble søkt om 250,000 kr, og vi fikk innvilget omtrent halvparten i mars 2024. Grunnet potensiale for salg av loftet, som kan finansiere hele eller deler av fasadeoppussingen, har styret valgt å utsette arbeidet til vi har en klarere forståelse av de økonomiske aspektene ved loftsallet.

Styret har også installert smekklås til kjeller og gjort vedlikehold på låser og dørpumper, for å bedre sikkerhet i borettslaget.

I etterkant av takras ifbm. stort snøfall i januar, har styret også jobbet med å 1) fjerne snø og is og 3) innhente tilbud på faste avtaler for å fjerne snø og is fra tak, samt diskutere mulighetene for en mer permanent løsning med varmekabler i takrenner.

Sist nevnes det at styret har innhentet fagfolk for å se på takvindueene på loft, da det har vært noen mindre lekkasjer, ifbm. regn og snø. Styret fortsetter å overvåke dette samtidig som vi går i gang med arbeidet om å potensielt selge loftet.

**Avslutning:**

2023 har vært et år med viktige beslutninger og strategiske endringer som har lagt grunnlaget for en stabil og sikker fremtid for Borettslaget Munkegata 3. Styret ser fram til å fortsette dette arbeidet i 2024, med fokus på både forbedringer og effektiv drift. Vi takker beboerne for deres støtte og tillit.

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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat på **kr 11 561** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler **kr 212 850** (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



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 ordinær drift og vedlikehold i 2024.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning 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.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Munkegata 3 Borettslag.

Lån

Munkegata 3 Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i MUNKEGATA 3 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MUNKEGATA 3 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 08A55-Q21CE-KHEX8-WU40H-IZHPP-KI35A



MUNKEGATA 3 BORETTSLAG ORG.NR. 987 839 333, KUNDENR. 5614

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		266 553	385 212	266 553	212 850
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		11 561	-379 470	-83 541	74 405
Tillegg for nye langsiktige lån	17	0	350 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-65 264	-89 189	-74 000	-57 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-53 703	-118 659	-157 541	17 405
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		212 850	266 553	109 012	230 255
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		277 040	287 156		
Kortsiktig gjeld		-64 190	-20 603		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		212 850	266 553		



MUNKEGATA 3 BORETTSLAG ORG.NR. 987 839 333, KUNDENR. 5614

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		324 121	246 662	243 744	388 368
Innkrevde felleskostnader	2	429 134	326 616	429 256	508 942
Andre inntekter	3	215	35	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		753 470	573 313	673 000	897 310
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-423	-423	-440	-440
Styrehonorar	5	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Revisjonshonorar	6	-5 914	-7 821	-8 300	-8 300
Forretningsførerhonorar		-85 705	-82 398	-86 500	-73 750
Konsulenthonorar	7	-1 375	-660	0	0
Drift og vedlikehold	8	-10 096	-394 074	-35 000	-16 500
Forsikringer		-196 108	-142 177	-196 000	-214 750
Kommunale avgifter	9	-69 721	-59 359	-69 851	-79 465
Energi/fyring		-25 822	-35 061	-40 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-39 882	-32 905	-40 750	-42 000
Andre driftskostnader	10	-21 872	-28 691	-32 700	-33 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-459 918	-786 569	-512 541	-496 905
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		293 552	-213 256	160 459	400 405
DRIFTSRESULTAT		293 552	-213 256	160 459	400 405
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 633	1 579	0	0
Finanskostnader	12	-287 624	-167 793	-244 000	-326 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-281 991	-166 214	-244 000	-326 000
ÅRSRESULTAT		11 561	-379 470	-83 541	74 405
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-379 470		
Til annen egenkapital		11 561	0		



MUNKEGATA 3 BORETTSLAG
ORG.NR. 987 839 333, KUNDENR. 5614
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	12 461 400	12 461 400
Tomt		1 384 600	1 384 600
SUM ANLEGGSMIDLER		13 846 000	13 846 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 172	57
Forskuddsbetalte kostnader		10 513	9 396
Andre kortsiktige fordringer	14	1 696	2 913
Driftskonto OBOS-banken		96 235	73 002
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	320
Sparekonto OBOS-banken		161 424	201 468
SUM OMLØPSMIDLER		277 040	287 156
SUM EIENDELER		14 123 040	14 133 156
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 11 * 100		1 100	1 100
Annen egenkapital	16	-17 814	-29 375
SUM EGENKAPITAL		-16 714	-28 275
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	5 486 664	5 551 928
Borettsinnskudd	18	8 588 900	8 588 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 075 564	14 140 828
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 362	14 844
Leverandørgjeld		8 207	4 421
Påløpte renter		28 644	1 338
Påløpte avdrag		4 977	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		64 190	20 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 123 040	14 133 156
Pantstillelse	19	14 978 900	14 978 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.05.2024, Styret i Munkegata 3 Borettslag

Julie Askim/s/

Fride Gjeruldsen Bugge/s/

Erik Gombos Vangnes/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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	388 368
Kabel-TV	40 766
Kapitalkostnader på IN-lån	309 850
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	14 271
Overført til kapitalkostnader	-324 121



SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **429 134**

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger 215

SUM ANDRE INNTEKTER **215**

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -423

SUM PERSONALKOSTNADER **-423**

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 3 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 914.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -1 375

SUM KONSULENTHONORAR **-1 375**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro -2 558

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -300

Drift/vedlikehold brannsikring -6 442

Kostnader dugnader -796

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-10 096**

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -32 805

Renovasjonsavgift -36 916

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-69 721**

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

Driftsmateriell	-676
Vaktmestertjenester	-17 805
Andre fremmede tjenester	-183
Andre kontorkostnader	-53
Kontingenter	-1 000
Bank- og kortgebyr	-2 156
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-21 872

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	362
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 956
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	315
SUM FINANSINNTEKTER	5 633

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-269 379
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-18 245
SUM FINANSKOSTNADER	-287 624

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 2005	12 461 400
SUM BYGNINGER	12 461 400

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.233/bnr.277

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-ordningen	1 696
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 696

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Udekket tap	-423 714
Egenkapital fra IN tidligere	441 181
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-35 281
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-17 814



Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-350 000	
Nedbetalt tidligere	3 895	
Nedbetalt i år	10 522	
		-335 583

OBOS Boligkreditt AS, tidl. OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2008	-6 040 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	392 996	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	54 742	
Nedbetalt tidligere, IN	441 181	
Nedbetalt i år, IN	0	

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-5 486 664**

Lånet er avdragsfritt fram til 2018.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005 **-8 588 900**

SUM BORETTSINNSKUDD **-8 588 900**

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 588 900
Pantelån	5 486 664
Påløpte avdrag	4 977
Beregnete IN forpliktelser	405 900
TOTALT	14 486 441

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

Bygninger	12 461 400
Tomt	1 384 600
TOTALT	13 846 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600434. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 30.11 og 30.05 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

2005 Borettslaget ble stiftet



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 30.05.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 3.06.24

Selskapsnummer: 5614 Selskapsnavn: Munkegata 3 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Julie Askim</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Erik Gombos Vangsnes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</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

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For fastsettelse av honorarer
 Mot fastsettelse av honorarer

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Styret foreslår at honorar settes til kr 15000
 Honorar settes til kr 3000

Sak 6 Husdyr

Ordlyd endres til: 10.1 Det er ikke tillatt med dyrehold dersom det er sjenerende for naboer. Søknad om dyrehold må stilles skriftlig til styre

- For
 Mot

Sak 7 Utbygging av loft

Tatt til orientering.

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Martine Steinland



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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