



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 016 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MUNKERUDSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 21.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 310 982	6 760 513
Sum inntekter		7 310 982	6 760 513
Kostnader			
Lønnskostnad		284 533	256 725
Annen driftskostnad		5 521 986	9 010 401
Sum kostnader		5 806 519	9 267 126
Driftsresultat		1 504 463	-2 506 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 863	35
Sum finansinntekter		1 863	35
Annen finanskostnad		339 060	214 118
Sum finanskostnader		339 060	214 118
Netto finans		-337 197	-214 084
Ordinært resultat før skattekostnad		1 167 266	-2 720 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 167 266	-2 720 697
Årsresultat		1 167 266	-2 720 697
Totalresultat		1 167 266	-2 720 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 167 266	-2 720 697
Sum overføringer og disponeringer		1 167 266	-2 720 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 459 491	29 459 491
Sum varige driftsmidler		29 459 491	29 459 491
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		134 681	
Sum finansielle anleggsmidler		134 681	0
Sum anleggsmidler		29 594 172	29 459 491
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		264 787	215 632
Sum fordringer		264 787	215 632
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		382 873	699 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 873	699 935
Sum omløpsmidler		647 660	915 567
SUM EIENDELER		30 241 832	30 375 058

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		12 500	12 500
Sum innskutt egenkapital		12 500	12 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 885 742	7 718 476
Sum opptjent egenkapital		8 885 742	7 718 476
Sum egenkapital		8 898 242	7 730 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 997 345	12 259 080
Øvrig langsiktig gjeld		10 246 510	10 112 500
Sum annen langsiktig gjeld		21 243 855	22 371 580
Sum langsiktig gjeld		21 243 855	22 371 580
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 501	1 378
Leverandørgjeld		89 521	209 552
Skyldige offentlige avgifter		6 066	
Annen kortsiktig gjeld		1 647	61 572
Sum kortsiktig gjeld		99 735	272 503
Sum gjeld		21 343 590	22 644 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 241 832	30 375 058



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374079

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 016 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MUNKERUDSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 21.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 950 016 418
MUNKERUDSLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 310 982	6 760 513
Sum inntekter		7 310 982	6 760 513
Kostnader			
Lønnskostnad		284 533	256 725
Annen driftskostnad		5 521 986	9 010 401
Sum kostnader		5 806 519	9 267 126
Driftsresultat		1 504 463	-2 506 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 863	35
Sum finansinntekter		1 863	35
Annen finanskostnad		339 060	214 118
Sum finanskostnader		339 060	214 118
Netto finans		-337 197	-214 084
Ordinært resultat før skattekostnad		1 167 266	-2 720 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 167 266	-2 720 697
Årsresultat		1 167 266	-2 720 697
Totalresultat		1 167 266	-2 720 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 167 266	-2 720 697
Sum overføringer og disponeringer		1 167 266	-2 720 697



Organisasjonsnr: 950 016 418
MUNKERUDSLETTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 459 491	29 459 491
Sum varige driftsmidler		29 459 491	29 459 491

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		134 681	
Sum finansielle anleggsmidler		134 681	0

Sum anleggsmidler		29 594 172	29 459 491
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		264 787	215 632
Sum fordringer		264 787	215 632

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		382 873	699 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 873	699 935

Sum omløpsmidler		647 660	915 567
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		30 241 832	30 375 058
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		12 500	12 500
Sum innskutt egenkapital		12 500	12 500

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8 885 742	7 718 476
Sum opptjent egenkapital	8 885 742	7 718 476
Sum egenkapital	8 898 242	7 730 976
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 997 345	12 259 080
Øvrig langsiktig gjeld	10 246 510	10 112 500
Sum annen langsiktig gjeld	21 243 855	22 371 580
Sum langsiktig gjeld	21 243 855	22 371 580
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 501	1 378
Leverandørgjeld	89 521	209 552
Skyldige offentlige avgifter	6 066	
Annen kortsiktig gjeld	1 647	61 572
Sum kortsiktig gjeld	99 735	272 503
Sum gjeld	21 343 590	22 644 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 241 832	30 375 058



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 2023

Munkerudsletta Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 18. april - 21. april 2023

Selskapsnummer: 399





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 18. april kl. 09:00 og lukker 21. april 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
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Annen informasjon

Analoge stemmer leveres G. Aanonsen i Brattvollveien 99 innen kl. 09 21. april

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av møteleder
4. Valg av protokollvitner
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Kollektive avtaler for bredbånd og TV
8. Forslag om å investere i egentreningsapparater på lekeplassen ved barnehagen
9. Forslag om ladbare lamper til parkeringsplassen på garasjetaket
10. KPI-regulere styrehonorar hvert år fra oktober til oktober som følge av den generelle prisutviklingen
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS generalforsamling



Med vennlig hilsen,
Styret i Munkerudsletta Borettslag



Sak 1

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 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Årsmøtet godkjenner innregistrering av eiere i digital løsning, stemmeseddel, registreringsblankett tilstrekkelig bevis for at eier er tilstede i møtet.

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen godkjenne forslaget

Sak 3

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

Styreleder stiller som møteleder i det digitale årsmøtet.

Forslag til vedtak

Gunnar Aanonsen er valgt.



Sak 4

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Styret foreslår at Are Palmesen og

Vegard Waske signerer protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Are Palmesen og Vegard Waske er valgt.

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. 0399 Årsrapport med regnskap for 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Generalforsamlingen fastsetter styrets honorar for arbeidet i styre siste år. Det foreligger to forslag i saken.



Forslag 1 Styrets honorar holdes uendret.

Forslag 2 Styrets honorar reguleres i samsvar med KPI for perioden 1.10.2021 - 30.09.2022.

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. Ingen regulering av styrets honorar, honoraret settes til kr 234 000.-
2. Styrets honorar reguleres i tråd med konsumprisindeksen for perioden 01.10.2021 - 30.09.2022 til kr 250 000.-

Sak 7

Kollektive avtaler for bredbånd og TV

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslaget har i lang tid hatt en kollektiv bredbånd- og TV-avtale. Kollektiv avtale innebærer at borettslaget har en avtale med et selskap som leverer Internett og TV signaler til alle beboerne. Den enkelte beboer ikke kan si opp hele eller deler av avtalen. Dagens avtale med fiber fra Telenor (tidligere Canal Digital) ble inngått i 2015. Fra 1. mars 2023 er prisen 462,-/mnd per boenhet, og summen betales av borettslaget via husleien. Dette inkluderer TV-pakken T-We samt bredbånd med 20 Mbit/s hastighet. For denne avtalen betaler borettslaget årlig kroner 693 000,-. 81% av beboerne velger å betale ekstra for høyere internetthastighet, med en kostnad på mellom 309,- og 999,- per måned for de ulike hastighetene.

Markedet for denne typen tjenester er i endring. Mange ser i dag ikke på TV i tradisjonell forstand, men ønsker høy internetthastighet for selv å velge hva og hvordan man bruker TV-skjermen. Eksempelvis kan en leverandør som HomeNet tilby en kollektiv avtale om bredbånd med 1000 Mbit/s hastighet til 199,-/mnd per boenhet. Dette innebærer at borettslagets årlige kostnader blir kroner 298 500,-. I tillegg kan beboere som ønsker det kan velge en TV-pakke fra RiksTV til ca 375,-/mnd med omtrent samme innhold som



T-We. En årlig TV-pakke koster da 4500,-, som den enkelte betaler selv. Borettslagets årlige utgifter kan reduseres med 400 000,-.

Styret gjennomførte i desember 2022 en uformell undersøkelse på Vibbo for å kartlegge beboernes ønsker om bredbånd- og TV-tjenester. Beboerne ble bedt om å velge hvilken av tre alternative avtaletyper som var mest interessant:

1. Kollektiv avtale for bredbånd og TV, slik som i dag
2. Kollektiv avtale kun for bredbånd, hvor beboer selv kan bestille TV-avtale om ønskelig
3. Ingen kollektive avtaler. Beboer order selv eventuell bredbånd- og/eller TV-avtale

Etter denne uformelle håndsopprekningen står vi igjen med to alternativer: beholde dagens tilbud (kollektivt internett og TV) eller velge en ordning med kun høyhastighets internett i den kollektive avtalen. Begge alternativene vil kunne gjenbruke eksisterende fiber-infrastruktur. På bakgrunn av dette fremmer styret et forslag om å inngå avtale med en leverandør som tilbyr høyhastighets internett med mulighet for å inngå en individuell TV-pakke.

Hvis forslaget ikke får flertall vil dagens avtaletype bestå, men styret vil undersøke i markedet om det er mulig å oppnå bedre betingelser.

Ved bytte av leverandør vil leilighetens utstyr måtte byttes ut, men ny leverandør vil stå for oppkobling av nytt bredbånd- og eventuelt TV-utstyr i hver enkelt leilighet.

Styrets innstilling

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å forhandle med leverandører og inngå avtale om kollektivt bredbånd. Avtalen må innebære en mulighet for beboere å enkelt bestille ønsket TV-avtale i tillegg.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å forhandle med leverandører og inngå avtale om kollektivt bredbånd. Avtalen må innebære en enkel mulighet for beboere til å bestille ønsket TV-avtale.

Sak 8

Forslag om å investere i egentreningsapparater på lekeplassen ved barnehagen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Plassen består av tre nivåer: Benker på laveste nivå, sandkasse på midterste nivå og bordtennisbord på øverste nivå.

Sandkassen på midterste nivå har vært fjernet som følge av at den ble benyttet lite av de miste barna (andre lekeplasser er mer attraktive for denne aldersgruppen) og den var i dårlig stand.

I praksis er det ungdommer og voksne som benytter seg av denne plassen.

Styret har derfor sett på muligheter for en bruksendring av denne plassen.

Forslag til bruksendring:

Plassen foreslås til en aktivitetsplass med muligheter for egentrening. Benker, juletrefoten og bordtennisbordet beholdes i tillegg installeres det egenvekts-treningsapparater.

Forundersøkelser:

Styret har vært i kontakt med tre entreprenører som leverer egnede treningsapparater.

Kompan
Park og miljø
Norplay

Alle har vært på befaring og svart på kriterier gitt i anbud.

Kriterier

- Egnert sammensetning av apparater med skilt/forklaring til treningsøvelser og beregnet pris apparater og montering. Apparatene skal passe til ungdommer og voksne, men være ufarlig å leke i
- Løsning for plassering av apparater og med mål, samt plassering av bordtennisbord
- Løsning for underlagsmateriale og med ulike løsninger i overganger til der bordtennisbordet skal stå (som må ha sand under), mot gangvei og mot hekk.
- Kostnad gravearbeider, drenerende underlag og fundament for apparater (betong?)
- Løsninger for gjenbruk av kantstein, evt estimering av tilleggsstein
- Kostnader for frakt og løsninger for bil/gravemaskin
- Service/vedlikeholdsavtale

Svar på anbud – prisjusteringer må påberegnes etter nye tall for 2023

Park og miljø: Entreprenør kan ikke ta på seg oppdraget da det er for mange usikkerhetsmomenter for å kunne forhåndsprise.

Har bare gitt pris på apparater



Norplay:

Sammenslåing av nivå 2 og tre og med bark som underlag. Gitt en totalpris på ca. 250.000kr med stor usikkerhet i forhold til grunnarbeidene.

Kompan:

Beholde nivåene som de er, med gummibelegg. Estimert totalpris på ca. 500 000kr. Gjort et grundig forarbeid og vurdering av grunnen.

Generelle betraktninger:

- Kostnader for apparater skiller lite. Det er montering, frakt og gravearbeider som utgjør den største kostanden
- Hva grunnen består av er usikkert, og dermed også kostnader til gravearbeider
- Beregning av frakt er usikkert fordi det er trang tilkjøring
- Kompan er de som har gitt mest detaljert tilbud å således de som gir det beste estimatet av en total pris.

Styrets kommentarer:

Styret ønsker generalforsamlingens samtykke til å gå videre med utviklingen av et treningsanlegg

Styrets innstilling

Styret ønsker generalforsamlingens samtykke til å gå videre med utviklingen av et treningsanlegg

Forslag til vedtak

Styret ønsker generalforsamlingens samtykke til å gå videre med utviklingen av et treningsanlegg

Vedlegg

2. trening1.png

3. trening2.png

Sak 9

Forslag om ladbare lamper til parkeringsplassen på garasjetaket

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ledningsnett til veilysanlegget vårt er fra 1974/75. Ledningsnett har flere jordfeil og er modent for utskifting.



Å grave opp ny strømforsyning til alle veilyslamper og pullerter er et omfattende og kostbart prosjekt. Det er behov for å grave ca. 1500 meter med grøfter for å nå alle lampepunktene vi har i dag.

I Norge finnes det i dag to leverandører av ladbare lampepunkter. Den ene leverandøren leverer lamper fra en produsent i Østerrike, mens den andre lampen er utviklet av et norsk selskap i fra Birkeland i Agder. Den norske leverandøren har et lampepunkt på Nordstrand, lyset i leskuret på Mosseveien på Nordstrand bad.

Stolpene lades opp med solceller og masten inneholder batterier. Lyskildene er ledlamper med intelligent styring. Vi kan styre lysstyrken, ha bevegelsessensorer som gir mer lys ved bevegelse i området osv.

Styret har konferert med leverandørene og OBOS prosjekt.

Kvikksølvlampene som står på veggen til garasjen må også byttes ut på grunn av nytt regelverk om den type lyskilder. Garasjetaket har ikke egen belysning og den fremstår som mørk. Det faller litt lys på den delen som er nærmest veien som får litt lys fra veibelysningen. Mer lys vil være gunstig.

Styret ønsker å teste ut ladbare lampepunkter på garasjetaket med solcellepaneler og batteripakker. Om dette prøveprosjektet viser seg levedyktig vil vi kunne få nytt veilyst uten å grave en meter med grøft.

Hvert ladepunkt koster ca. 50 000 kroner ferdig montert.

Styrets innstilling

Styret får i fullmakt å installere nye ladbare lampepunkter på garasjetaket og rundt garasjen.

Forslag til vedtak

Styret får i fullmakt å installere nye ladbare lampepunkter på garasjetaket og rundt garasjen.

Sak 10

KPI-regulere styrehonorar hvert år fra oktober til oktober som følge av den generelle prisutviklingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Av hensyn til budsjettarbeidet ønsker styret at årsmøte vedtar en ordensregel for regulering av styrets honorar. Det alminnelig vil da være at styrehonoraret i budsjettet



blir regulert med endringen i konsumprisindeksen. En slik regel vil ikke stå i veien for forslag som blir stillet på det enkelte årsmøte om andre forslag til honorar.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen støtte forslaget

Forslag til vedtak

Årlig KPI regulering av styrehonoraret

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

På årets årsmøte skal vi ordinært gjennomføre valg av 2 styremedlemmer, 2 varamedlemmer, delegater til Obos årsmøte og valgkomiteen. Hilde Lenz må trekke seg fra styrearbeidet og årsmøte inviteres til velge hennes etterfølger for et år.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hilde Iren Norvalls
- Jan Andreas Knudsen

Valg av 1 *styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som *styremedlem:

- Tom Sørum

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sunniva Østerbø
- Trine Smaadahl

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Kjetil Johansen
- Kristin Sofie Skoli
- Susanne Østby Sæther



Sak 12

Valg av delegater til OBOS generalforsamling

Det skal velges en delegert med en varadelegat.

Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Innstilling

Styret ber generalforsamlingen støtte forslaget

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 Sæther



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Aanonsen	Brattvollveien 99
Nestleder	Jan Andreas Knudsen	Brattvollveien 203
Styremedlem	Hilde Astrid Lenz	Brattvollveien 145
Styremedlem	Hilde Iren Norvalls	Brattvollveien 227
Styremedlem	Pål Marius Tingve	Brattvollveien 67
Varamedlem	Trine Smaadahl	Brattvollveien 135
Varamedlem	Per Kristian Strutz	Brattvollveien 221

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Susanne Østby Sæther Brattvollveien 251

Varadelegert

Kristin Sofie Skoli Brattvollveien 267

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

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 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene.

Avvik skyldes refusjon mottatt fra IF skadeforsikring, viderefakturert andel snømåking og strøing til Munkerudsletta barnehage.

Driftskostnadene

Personalkostnader skyldes økt arbeidsgiveravgift som følge av vedtatt høyere styrehonorar enn budsjettert med, samt vikarer i engasjement for bistand til vask/beising av fellesareal.

Konsulentonorar, hvor avviket skyldes mindre behov enn forutsatt

Kommunale avgifter, hvor avviket skyldes større kostnader til renovasjon og vann/avløp enn forutsatt.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteøkning.

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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 245 000 til det generelle vedlikeholdet i borettslaget.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022. Styret har valgt å budsjettere noe høyere enn kostnaden var i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Munkerudsletta Borettslag.

Lån

Munkerudsletta Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt. Tre lån til en flytende rentesats på 4,4%

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

For deres selskap er nåværende forretningsførerhonorar på kr 153 140 inkl. mva. Fra 01.01.2023 vil forretningsførerhonoraret utgjøre kr 159 570 inkl. mva.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

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 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring 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 2022, 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 0399 Årsrapport med regnskap for 2022.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, 9. Mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	643 065	810 896	643 065	547 925
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 167 266	-2 720 697	1 368 000	1 342 000
Tillegg for nye langsiktige lån	15 0	3 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -1 261 735	-947 134	-1 286 000	-1 237 000
Innsk. øremerk. bankkto	-671	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-95 140	-167 831	82 000	105 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	547 925	643 064	725 065	652 925
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	647 660	915 567		
Kortsiktig gjeld	-99 735	-272 503		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	547 925	643 064		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 239 672	6 721 448	7 240 000	7 674 000
Andre inntekter	3	71 310	39 065	24 000	25 000
SUM DRIFTSINNEKTER		7 310 982	6 760 513	7 264 000	7 699 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-50 533	-31 725	-32 000	-33 000
Styrehonorar	5	-234 000	-225 000	-225 000	-234 000
Revisjonshonorar	6	-10 250	-7 500	-6 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-153 140	-149 405	-153 000	-161 000
Konsulenthonorar	7	-51 440	-220 593	-120 000	-120 000
Kontingenter		-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-1 688 904	-5 383 638	-1 695 000	-1 245 000
Forsikringer		-898 627	-749 260	-900 000	-1 078 000
Kommunale avgifter	9	-1 370 983	-1 305 572	-1 344 000	-1 634 000
Energi/fyring		-116 281	-120 634	-94 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-638 659	-606 105	-643 000	-692 000
Andre driftskostnader	10	-568 703	-442 693	-418 000	-575 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 806 519	-9 267 126	-5 655 000	-5 947 000
DRIFTSRESULTAT		1 504 463	-2 506 614	1 609 000	1 752 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 863	35	3 000	3 000
Finanskostnader	12	-339 060	-214 118	-244 000	-413 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-337 197	-214 084	-241 000	-410 000
ÅRSRESULTAT		1 167 266	-2 720 697	1 368 000	1 342 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 167 266	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-2 720 697		

**BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	26 118 000	26 118 000
Tomt		3 341 491	3 341 491
Miljøbankkonto, øremerket		134 681	0
SUM ANLEGGSMIDLER		29 594 172	29 459 491
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		223 414	157 788
Andre kortsiktige fordringer	14	41 373	57 844
Driftskonto OBOS-banken		363 465	684 555
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 899	0
Sparekonto OBOS-banken		15 508	15 380
SUM OMLØPSMIDLER		647 660	915 567
SUM EIENDELER		30 241 832	30 375 058
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 125 * 100		12 500	12 500
Opptjent egenkapital		8 885 742	7 718 476
SUM EGENKAPITAL		8 898 242	7 730 976
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 997 345	12 259 080
Borettsinnskudd	16	9 612 500	9 612 500
Annen langsiktig gjeld	17	500 000	500 000
Avsetning bomiljøtiltak		134 010	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 243 855	22 371 580
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		89 521	209 552
Skyldige offentlige avgifter	18	6 066	0
Påløpte renter		2 501	1 378
Annen kortsiktig gjeld	19	1 647	61 572
SUM KORTSIKTIG GJELD		99 735	272 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 241 832	30 375 058



Pantstillelse	20	28 612 500	28 612 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.03.2023
Styret i Munkerudsletta Borettslag
Gunnar Aanonsen /s/ Hilde Astrid Lenz /s/ Hilde Iren Norvalls /s/
Pål Marius Tingve /s/ Jan Andreas Knudsen /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	6 898 500
Eiendomsskatt	572 000
Leietillegg påbygg	341 172
Eiendomsskatt ovf. Kto 7720	-572 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 239 672

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Refusjon fra IF Forsikring	52 874
Nettinnbetalinger	2 200
Andel snørydding	16 236
SUM ANDRE INNTEKTER	71 310

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, sommervikarer	-13 725
Påløpte feriepenge	-1 647
Arbeidsgiveravgift	-35 161
SUM PERSONALKOSTNADER	-50 533

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 2021/2022, og er på kr 234 000. I tillegg har styret fått dekket møtemat for kr 971, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-12 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 590
Plan & Bygningsetaten, Oslo Kommune	-31 850
SUM KONSULENTHONORAR	-51 440

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-345 025
Drift/vedlikehold elektro	-249 021
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-743 172
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 043
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-315 645
Egenandel forsikring	-34 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 688 904

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

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

Eiendomsskatt	-172
Vann- og avløpsavgift	-903 635
Feieavgift	-12 184
Renovasjonsavgift	-454 992
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 370 983

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-74 454
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-85 723
Verktøy og redskaper	-1 316
Driftsmateriell	-5 897
Renhold ved firmaer	-30 604
Snørydding	-180 557
Gressklipping	-121 714
Andre fremmede tjenester	-11 748
Andre kostnader tillitsvalgte	-971
Andre kontorkostnader	-398
Drivstoff biler, maskiner osv.	-487
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 950
Bank- og kortgebyr	-2 948
Velferdskostnader	-48 937
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-568 703

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 064
Renter av sparekonto i OBOS-banken	799
SUM FINANSINTEKTER	1 863

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-58 502
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-186 203
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-94 355
SUM FINANSKOSTNADER	-339 060

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

Kostpris/bokført verdi 1975	26 118 000
SUM BYGNINGER	26 118 000

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**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andel snørydding for desember 2022	16 236
Innbetalinger fra Charge 365 for desember 2022	25 137
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	41 373

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2011	-4 149 140
Nedbetalt tidligere	1 929 461
Nedbetalt i år	435 135
	-1 784 544

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-4 500 000
Nedbetalt tidligere	-2 106 589
Nedbetalt i år	428 660
	-6 177 929

OBOS BOLIGKREDITT AS fra 18.02.2022

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2021	-3 500 000
Nedbetalt tidligere	67 188
Nedbetalt i år	397 940
	-3 034 872

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-10 997 345****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1975	-9 612 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-9 612 500

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd	-500 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-500 000

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 899
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 167
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-6 066

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 647
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 647

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 612 500
Pantelån	10 997 345
TOTALT	20 609 845

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	26 118 000
Tomt	3 341 491
TOTALT	29 459 491



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid 2022

Styret har i 2022 hatt 14 møter og behandlet 166 saker. Koronarestriksjonene ble gradvis oppløst, og samfunnet gikk tilbake til vanlig drift, så også boretts lagets drift. Styremøtene ble avholdt som fysiske møter og vi arrangerte dugnad i mai, sommerfest i juni og juletretenning i desember på vanlig måte.

Vi har godkjent 5 byggesøknader gjeldende påbygg/tilbygg andeler og 1 søknad oppføring garasjetilbygg på plan 1.

Det er solgt 6 andeler i 2022. Omsetningen har vært rask og prisene har holdt et godt og stabilt nivå. Nesten alle har fått mer enn takst.

Borettslaget kjøper vaktmestertjenester fra Gårdreform snø og grønt. De har ansvaret vintervedlikeholdet av kjøreveiene, tilførselsveiene til garasjen og garasjetaket. De feier veiene, garasjetaket og inne i garasjen, 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 kan også utføre arbeid for andelseiere som ønsker en privat avtale om hjelp til stell av uteområdet rundt egen andel.

Styret og frivillige beboere bidrar til snørydding og strøing 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 lypærene ved behov i garasjen.

Aktivareal 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.

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 fungerende røykvarslere i egen andel, mens styret har ansvar for at det er brannslukkere til alle andelseiere. Nye brannslukkere ble anskaffet i 2014.

Borettslagets fellesstrøm

Borettslagets fellesstrøm benyttes til el – bil ladning, varmebabler 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 montert en fuktsensor som styrer innkoblingstiden. 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.

Ladning 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 78 ladebokser tilknyttet ladeinfrastrukturen. Det er sjelden mer enn 30 ladebokser i aktivitet i løpet av et døgn, og lading foregår i hovedsak på natten.

Postkasser.

Vi har ikke prioritert nye postkasser i 2022. Vi har flyttet noen postkasser slik at postbudet har færre stoppesteder. Posten ønsker fortsatt færre leveringssteder, men dette er foreløpig utsatt.

Pakkeboksen fra posten er blitt brukt veldig mye.

Post Nord har ikke ønsket en plassering i fra Munkerudvollen og foreløpig har vi ingen avtale med selskapet.

Garasjen

Søknadsprosessen knyttet til bygging av ny parkeringsplass nord for garasjen har avdekket at garasjen aldri har vært bygget for 125 parkeringsplasser under tak, til tross for at alle andelseiere i 1975 fikk tildelt en plass inne.

Det er 122 plasser i egne områder og 3 andeler deler plass i fellesrommet på kortveggen innerst i bomberommet. Det var trangt, men det fungerte brukbart fra 1975 og fram mot 2010. Med større og bredere biler er det ikke lenger plass til 3 biler her.

I 2021 ble det utarbeidet en ny søknad til PBE om bygging av garasje ved innkjøringen til plan 1. Denne søknaden ble avslått av Plan og bygningsetaten, men styret har klaget på avgjørelsen og venter på et møte med politikerne i byutviklingskomiteen. Vi har avviklet et forberedende møte med administrasjonen, hvor vi opplevde at de var positive til vår sak.

Vi avventer at saken skal komme opp i det politiske utvalget.

Våren 2022 ble mye løst puss og saltutfall fra garasjens tak i begge plan fjernet. Et skadet område i fronten av dekket i andre etasje ble utbedret samtidig.

For å redusere mengden saltvann som blir trukket med inn i garasjens plan to, installert vi et sluk i innkjøringen. Samtidig bedret vi fallet i kjørebanelen slik at vi med disse tiltakene, ble kvitt den store dammen som har vært der i flere år. Dette vil gi tørrere gulv og mindre salt i plan 2.

Sent på sommeren fikk vi montert nye porter til garasjens plan 1 og plan 2. Det var Windsor Door som sto for leveransen og monteringen.

Taktilsyn

Styret har inngått serviceavtale med Eidsvoll Tak for å forebygge lekkasjer. Selskapet gjennomfører to kontroller i året, en på våren og en på høsten.

Det er svært viktig at slukene på takene blir sjekket regelmessig av den enkelte andelseier.

Det har i 2022 ikke vært lekkasjesaker.



Vedlikehold hus

Rotter som trenger inn i hus er fortsatt et aktivt problem hos oss. To hus hadde rotter som vi fjernet i 2022. Noen kostnader ble dekket av forsikringsselskapet vårt, men noen av kostnadene måtte fellesskapet betale. Vi har installert feller i 7 av kloakkummene som står på feltet. Fellene er meget effektive, og har drept over 400 rotter fram til nå.

Det ble reparert 20 varmekabler fra nedløpene i 2022.

Uteområdene

Vi måtte i 2022 bytte ut to av lekeapparatene som sto på området ved vaiersklia. Den gamle husken og den lille klatreveggen ble bytte ut med en ny huske og enn mindre karusell. Fra OBOS miljøbankkonto fikk vi 134 681 i tilskudd til tiltaket som er blitt regnskapsført i 2023.

Vi reparerte skadet kantstein flere plasser, løftet sluk og etablerte bedre fall til sluk i Brattvollveien 67 – 65.

Styret har jobbet med lekeplassen vis a vis barnehagen. Denne store plassen har bare hatt bordtennisbordet og en sandkasse samt noen benker. Styret fremmer en egen sak til generalforsamlingen med et forslag om å montere egentreningsapparater som følger sikkerhetsregler. Bordtennisbordet skal beholdes.

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 og har oversendt sentrale problemstillinger til juristene i OBOS.

Veilys

Veilyset eies av borettslaget og vi har fått montert egen strømmåler. Ledningsnett er gammelt og i nær framtid må vi strekke nye kabler fra sikringsskapet til de aller fleste stolpene. Noe av ledningsnett er fra 1975, mens resten ble fornyet i 1998. De høye lampene har leddlysarmatur, det har ikke pullertene.

Vibbo, hjemmesiden og facebook-kommunikasjon.

Vibbo er blitt utviklet videre av OBOS, og er blitt den viktigste kanalen til kontakt mellom styret og andelseierne. Vi vil ta i bruk stadig flere funksjoner på Vibbo, slik at det på sikt kan erstatte en egen hjemmeside. I Vibbo finner du i dag vedtekter, husordensreglene, referater fra tidligere generalforsamlinger samt at årets generalforsamling vil bli arrangert på Vibbo.

Hjemmesiden vil ikke bli oppdatert, men så lenge vi har den vil det ligge verdifull informasjon også der. Facebook-siden fungerer som et supplement og bidrar med meldinger og tilbakemeldinger av felles interesse.

Avtalen med Telenor (tidligere Canal Digital)

Borettslaget har avtale med Telenor om levering av internett og TV-signaler til borettslagets fibernett. Oppdateringer og tilbud distribueres beboere via Facebook siden vår og hjemmesiden.

Se egen sak til årets generalforsamling.

Søppelskur Brattvollveien 257

Vinteren 2022 ble det gjennomført et meklingsmøte i konfliktrådet etter ønske fra beboerne i Munkerudvollen 40, uten at vi kom noe nærmere en felles løsning.



Økonomien til borettslaget.

Forsikringspremien gikk kraftig opp for inneværende år. Det er viktig at alle følger med på vannlekkasjer og treffer tiltak så raskt som mulig, slik at skader kan minimaliseres. Andelseierne har ansvaret for å bytte beredere hos seg selv. Beredere har begrenset levetid og alle oppfordres til å bytte før lekkasjer oppstår.

De kommunale avgiftene øker meget mer enn inflasjonen i Norge og vi må være forberedt på ytterlige stigninger i husleien/felleskostnadene.

Velferdsutvalget

Utvalget er selvrekutterende og holder hele tiden en høy standard. I 2022 deltok velferden med mat og drikke på dugnaden i mai og de arrangerte sommerfesten og Lucia tenning samt en hyggelig grillsamling på ballsletta på formiddagen på nyttårsaftnen.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1019607. 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.

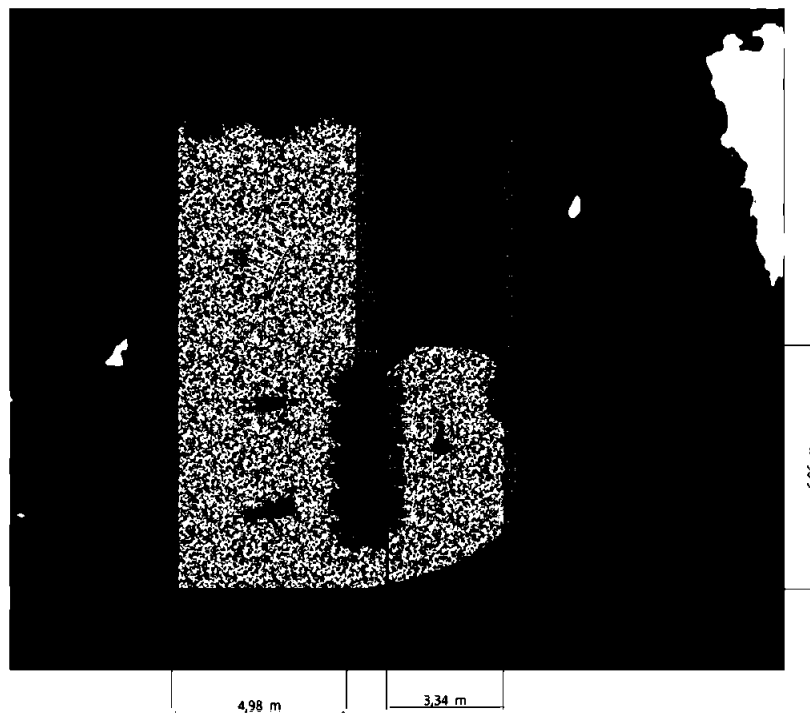
Forkjøpsrett

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

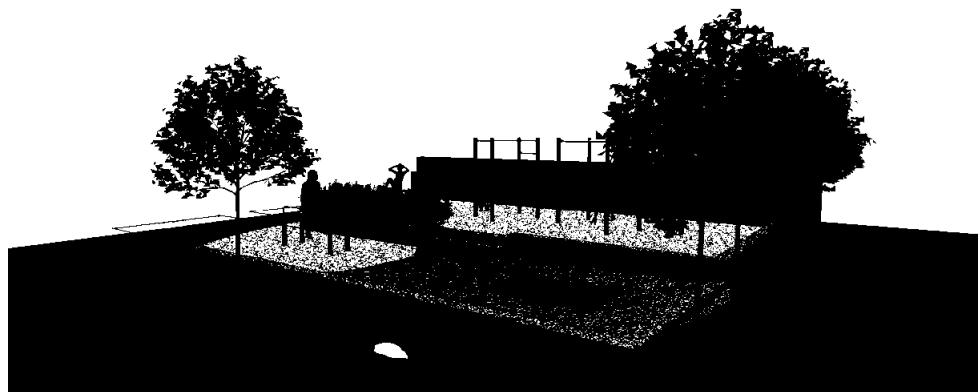
**Større vedlikehold og rehabilitering**

- 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. Luffehatter, 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 fibernet. 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 sikringsskap.
- 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.

Vedlegg 2 til sak 8. Forslag om å investere i egentreningsapparater på lekeplassen ved barnehagen



Vedlegg 3 til sak 8. Forslag om å investere i egentreningsapparater på lekeplassen ved barnehagen





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 18.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 21.04.23

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>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Styret ber generalforsamlingen godkjenne forslaget</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av møteleder</p> <p>Gunnar Aanonsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Valg av protokollvitner

Are Palmesen og Vegard Waske er valgt.

For

Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 6 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?

Ingen regulering av styrets honorar, honoraret settes til kr 234 000.-

Styrets honorar reguleres i tråd med konsumprisindeksen for perioden 01.10.2021 - 30.09.2022 til kr 250 000.-

Sak 7 Kollektive avtaler for bredbånd og TV

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å forhandle med leverandører og inngå avtale om kollektivt bredbånd. Avtalen må innebære en enkel mulighet for beboere til å bestille ønsket TV-avtale.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 8 Forslag om å investere i egentreningsapparater på lekeplassen ved barnehagen

Styret ønsker generalforsamlingens samtykke til å gå videre med utviklingen av et treningsanlegg

For

Mot

Sak 9 Forslag om ladbare lamper til parkeringsplassen på garasjetaket

Styret får i fullmakt å installere nye ladbare lampepunkter på garasjetaket og rundt garasjen.

For

Mot

Sak 10 KPI-regulere styrehonorar hvert år fra oktober til oktober som følge av den generelle prisutviklingen

Årlig KPI regulering av styrehonoraret

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Hilde Iren Norvalls

Jan Andreas Knudsen

***Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Tom Sørum

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Sunniva Østerbø

Trine Smaadahl

Valgkomite (kun 3 skal velges)

Kjetil Johansen

Kristin Sofie Skoli

Susanne Østby Sæther

Sak 12 Valg av delegater til OBOS generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Kjetil Johansen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Susanne Østby Sæther

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.