



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 867 044  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MUNKEDAMSVEIEN 79 B C D BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS, Selskapsnr. 6474  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 24.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 434 558	1 329 290
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 434 558</b>	<b>1 329 290</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		60 575	55 050
Annen driftskostnad		1 057 326	818 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 117 901</b>	<b>873 969</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>316 658</b>	<b>455 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 277	3 166
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 277</b>	<b>3 166</b>
Annen finanskostnad		130 060	164 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 060</b>	<b>164 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-128 783</b>	<b>-160 978</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>187 875</b>	<b>294 343</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>187 875</b>	<b>294 343</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 875</b>	<b>294 343</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>187 875</b>	<b>294 343</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		187 875	294 343
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>187 875</b>	<b>294 343</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 230 962	2 230 962
Sum varige driftsmidler		2 230 962	2 230 962
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 230 962	2 230 962
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		144 853	139 800
Sum fordringer		144 853	139 800
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		681 311	852 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		681 311	852 858
Sum omløpsmidler		826 164	992 657
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 057 126</b>	<b>3 223 619</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 500 775	4 688 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 500 775</b>	<b>-4 688 650</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 497 975</b>	<b>-4 685 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 608 624	6 908 430
Øvrig langsiktig gjeld		940 600	940 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 549 224</b>	<b>7 849 030</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 549 224</b>	<b>7 849 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		760	717
Leverandørgjeld		5 117	57 037
Annen kortsiktig gjeld			2 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 877</b>	<b>60 439</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 555 101</b>	<b>7 909 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 057 126</b>	<b>3 223 619</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 335998

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 867 044  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MUNKEDAMSVEIEN 79 B C D BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS, Selskapsnr. 6474  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 948 867 044  
MUNKEDAMSVEIEN 79 B C D BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 434 558	1 329 290
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 434 558</b>	<b>1 329 290</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		60 575	55 050
Annen driftskostnad		1 057 326	818 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 117 901</b>	<b>873 969</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>316 658</b>	<b>455 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 277	3 166
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 277</b>	<b>3 166</b>
Annen finanskostnad		130 060	164 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 060</b>	<b>164 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-128 783</b>	<b>-160 978</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		187 875	294 343
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		187 875	294 343
<b>Årsresultat</b>		<b>187 875</b>	<b>294 343</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>187 875</b>	<b>294 343</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		187 875	294 343
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>187 875</b>	<b>294 343</b>



Organisasjonsnr: 948 867 044  
MUNKEDAMSVEIEN 79 B C D BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 230 962	2 230 962
Sum varige driftsmidler		2 230 962	2 230 962

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		2 230 962	2 230 962
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		144 853	139 800
Sum fordringer		144 853	139 800

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		681 311	852 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		681 311	852 858

Sum omløpsmidler		826 164	992 657
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 057 126</b>	<b>3 223 619</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 500 775	4 688 650



Sum opptjent egenkapital	-4 500 775	-4 688 650
Sum egenkapital	-4 497 975	-4 685 850
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 608 624	6 908 430
Øvrig langsiktig gjeld	940 600	940 600
Sum annen langsiktig gjeld	7 549 224	7 849 030
Sum langsiktig gjeld	7 549 224	7 849 030
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	760	717
Leverandørgjeld	5 117	57 037
Annen kortsiktig gjeld		2 685
Sum kortsiktig gjeld	5 877	60 439
Sum gjeld	7 555 101	7 909 469
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 057 126</b>	<b>3 223 619</b>



Organisasjonsnr: 948 867 044  
MUNKEDAMSVEIEN 79 B C D BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Munkedamsveien 79 B C D Brl

Digitalt årsmøte avholdes 10. mai - 14. mai 2022

Selskapsnummer: 6474





## Velkommen til årsmøte i Munkedamsveien 79 B C D Brl

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 10. mai kl. 09:00 og lukker 14. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6474>

### 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 stemmesedler leveres ev. i styreleders postkasse innen avslutning av møtet 14. mai kl. 9.00.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

**Styret i Munkedamsveien 79 B C D Brl**



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

## **Valg av møteleder**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

### **Styrets innstilling**

Styret foreslår Kristin Moseby, rådgiver i OBODS, som møteleder.

### **Forslag til vedtak**

Kristin Moseby er valgt.

Sak 3

## **Valg av protokollvitne**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

### **Styrets innstilling**

Styret foreslår Jimmy Bengtsson som protokollvitne.

### **Forslag til vedtak**

Jimmy Bengtsson er valgt.



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap godkjennes og at årets resultat overføres til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. 6474 Munkedamsveien 79 B C D Brl.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.



Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling, se også vedlegg:

Som styremedlem for 2 år: Ingunn Egeland Martinsen

Som varamedlem for 1 år: Christoffer Klausen Sundin

Som varamedlem for 1 år: Line Hofstad Andreassen

Som delegert til OBOS generalforsamling: Jimmy Bengtsson

Som vara for delegert: Ellen-Anne Alvin

Som valgkomite foreslås:

Inge Magnar Bjørge

Arve Munthe Ommedal

Oslo, 07.04.22

Inge Magnar Bjørge

Arve Munthe Ommedal

### Roller og kandidater

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

- Ingunn Egeland Martinsen

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



- Christoffer Klausen Sundin
- Line Hofstad Andreassen

## Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 7

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Innstilling

Se valgkomiteens innstilling som vedlegg.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Jimmy Bengtsson

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ellen-Anne Alvin

Sak 8

## Valg av valgkomite

### Roller og kandidater

**Valg av 2 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Arve Munthe Ommedal
- Inge Magnar Bjørge



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling og ekstraordinær generalforsamling 28.10.2021 har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Steinar Fasting	Munkedamsveien 79 B
Styremedlem	Henrik Edfelt (fra 28.10.21)	Munkedamsveien 79 B
Styremedlem	Jørgen Flatmo Opsahl	Munkedamsveien 79 C
Styremedlem	Tore Ulleberg (til 28.10.21)	
Varamedlem	Line Hofstad Andreassen	Munkedamsveien 79 C
Varamedlem	Arve Munthe Ommedal (fra 28.10.21)	Munkedamsveien 79 C
Varamedlem	Henrik Edfelt (til 28.10.21)	

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Jimmy Bengtsson	Munkedamsveien 79 B

### Valgkomiteen

Inge Magnar Bjørge	Munkedamsveien 79 D
Arve Munthe Ommedal	Munkedamsveien 79 C

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om Munkedamsveien 79 B C D Brl

Borettslaget består av 28 andelsleiligheter.

Munkedamsveien 79 B C D Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948867044, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Munkedamsveien 79 b,c,d med gårds- og bruksnummer: 211/146

Første innflytting skjedde i 1973. Tomten er kjøpt og er på 1 423 m<sup>2</sup>.

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.

Munkedamsveien 79 B C D Brl har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 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.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 434 559.

Dette er 34 559 høyere enn budsjettert som skyldes at tilskudd på kr 32 082 fra Oslo kommune for etablering av ladeanlegg ikke lå i budsjett.

Andre inntekter består i hovedsak av siste del av rettshjelp fra IF på kr 67 850 vedr. sak mot andelseier for ulovlig ombygging, tilskuddet fra kommunen samt innkrevd for brøyting av felles del av vei fra Munkedamsveien 81 kr 1 623.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 117 901.

Dette er kr 286 865 lavere enn budsjettert.

### Resultat

Årets resultat på kr 187 875 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 820 287 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 130 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 9 342, ca. 8,5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Munkedamsveien 79 B C D Brl.

### Lån

Munkedamsveien 79 B C D Brl har lån i OBOS-banken.

Lånet har flytende rente på 2,35% per 21.03.22, månedlige terminforfall og løper fram til 30.03.2040.

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5% iht brev til styret av 30.11.21.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### 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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Munkedamsveien 79 B C D Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Munkedamsveien 79 B C D Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, Munkedamsveien 79 B C D Brl.pdf  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Munkedamsveien 79 B C D Borettslag

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 05. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## MUNKEDAMSVEIEN 79 B C D BORETTSLAG ORG.NR. 948 867 044, KUNDENR. 6474

### 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>932 218</b>	<b>918 772</b>	<b>932 218</b>	<b>820 287</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	187 875	294 343	-130 766	300 650
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-299 806	-280 897	-300 000	-300 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-111 931</b>	<b>13 446</b>	<b>-430 766</b>	<b>650</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>820 287</b>	<b>932 218</b>	<b>501 452</b>	<b>820 937</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	826 164	992 657
Kortsiktig gjeld	-5 877	-60 439
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>820 287</b>	<b>932 218</b>



## MUNKEDAMSVEIEN 79 B C D BORETTSLAG ORG.NR. 948 867 044, KUNDENR. 6474

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 332 604	1 328 690	1 330 000	1 365 000
Andre inntekter	3	101 955	600	70 000	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 434 559</b>	<b>1 329 290</b>	<b>1 400 000</b>	<b>1 365 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 575	-5 050	-10 500	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-5 000	-4 125	-4 700	-4 600
Andre honorarer		-25 000	0	-25 000	0
Forretningsførerhonorar		-69 260	-69 260	-69 260	-70 000
Konsulenthonorar	7	-37 643	-25 373	-68 000	-13 000
Kontingenter		-5 600	-5 600	-5 600	-5 600
Drift og vedlikehold	8	-306 417	-136 266	-560 000	-130 000
Forsikringer		-111 252	-106 295	-111 000	-122 000
Kommunale avgifter	9	-163 596	-160 770	-160 206	-166 100
Energi/fyring		-31 900	-13 780	-20 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-139 800	-137 404	-140 500	-150 000
Andre driftskostnader	10	-161 859	-160 046	-180 000	-180 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 117 901</b>	<b>-873 969</b>	<b>-1 404 766</b>	<b>-928 350</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>316 658</b>	<b>455 321</b>	<b>-4 766</b>	<b>436 650</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 277	3 166	1 000	0
Finanskostnader	12	-130 060	-164 144	-127 000	-136 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-128 783</b>	<b>-160 978</b>	<b>-126 000</b>	<b>-136 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>187 875</b>	<b>294 343</b>	<b>-130 766</b>	<b>300 650</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		187 875	294 343		



### MUNKEDAMSVEIEN 79 B C D BORETTSLAG ORG.NR. 948 867 044, KUNDENR. 6474

#### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	1 825 962	1 825 962
Tomt		405 000	405 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 230 962</b>	<b>2 230 962</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		144 853	139 800
Driftskonto OBOS-banken		247 253	292 159
Sparekonto OBOS-banken		434 058	560 699
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>826 164</b>	<b>992 657</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 057 126</b>	<b>3 223 619</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 28 * 100		2 800	2 800
Udekket tap	14	-4 500 775	-4 688 650
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-4 497 975</b>	<b>-4 685 850</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 608 624	6 908 430
Borettsinnskudd	16	940 600	940 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 549 224</b>	<b>7 849 030</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 117	57 037
Påløpte renter		760	717
Annen kortsiktig gjeld		0	2 685
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 877</b>	<b>60 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 057 126</b>	<b>3 223 619</b>



8

Munkedamsveien 79 B C D Brl

Pantstillelse	17	8 810 000	8 810 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 30.03.2022  
Styret i Munkedamsveien 79 B C D Borettslag

Steinar Fasting/s/

Henrik Edfelt/s/

Jørgen Flatmo Opsahl/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapskikk 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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 179 936
Garasje	149 760
Eiendomsskatt	2 908
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 332 604</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Retts hjelp, IF Forsikring	67 850
Tilskudd, Oslo kommune	32 082
Nøkler	400
50% av brøytekostnader 20/21, Sameiet Munkedamsveien 81	1 623
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>101 955</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 575</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

Det er i tillegg blitt utbetalt andre honorarer på kr.25 000 til styret, grunnet omfattende arbeid i forbindelse med håndtering av sak vedrørende ulovlig ombygging av andel.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-750
OBOS Prosjekt AS	-21 270
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 623
<b>SUM</b>	
<b>KONSULENTHONORAR</b>	<b>-37 643</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-54 670
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-61 358
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 407
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 683
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-164 300
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-306 417</b>

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

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

Eiendomsskatt	-2 910
Vann- og avløpsavgift	-107 222
Renovasjonsavgift	-53 463
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-163 596</b>

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

Container	-5 750
Vaktmestertjenester	-45 075
Renhold ved firmaer	-47 880
Snørydding	-39 108
Gressklipping	-18 504
Andre fremmede tjenester	-1 592
Trykksaker	-38
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-432
Bank- og kortgebyr	-2 431
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-161 859</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 277
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 277</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-130 060
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-130 060</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1972	1 825 962
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 825 962</b>

Tomten ble kjøpt i 1972.

Gnr.211/bnr.146

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

**NOTE: 14****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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2017	-7 765 836
Nedbetalt tidligere	857 406
Nedbetalt i år	299 806
	-6 608 624
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-6 608 624</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1972	-940 600
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-940 600</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	940 600
Pantelån	6 608 624
<b>TOTALT</b>	<b>7 549 224</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 825 962
Tomt	405 000
<b>TOTALT</b>	<b>2 230 962</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid

Styret i Munkedamsveien 7 BCD Borettslag har vært gjennom et aktivt år hvor relativt store investeringer og utbedringer av borettslagets fellesareal og garasje har blitt utbedret. I april 2021 re-asfalterte vi vår felles oppkjørsel som vi deler med vår nabo i Munkedamsveien 81. Asfalteringen var nødvendig da oppkjørselen var noe slitt med tegn til større hull i veibanen.

HMS-arbeid: Etter at det ble oppdaget snubletråder inne i hekken utenfor oppgang B, besluttet styret å installere en trapp for å hindre eventuelle ulykker ved fall ned mot asfalten, som kunne resultere i erstatningsansvar for borettslaget.

I forbindelse med en HMS-runde i borettslaget ble det avdekket manglende røykvarslere i oppgang C og D. Styreleder fikk montert nye røykvarslere.

I juni 2021 gikk styret inn for å bygge en ny trapp gjennom hekken utenfor B-inngangen. Snekkerarbeidet ble utført av entreprenør S Bygg & Anlegg og tok derved også sikte på å bedre tilgjengelighet og ankomst til leilighetene i borettslaget, oppgang B.

Av større arbeider og investeringer har styret i 2021 installert elbil ladeanlegg i borettslagets garasje. Ønsket om å modernisere og oppgradere garasjen, samt legge til rette for at andelseiere med rett til garasjeplass kan lade elbiler, ligger bak initiativet. I første halvår 2021 jobbet styret aktivt med å sondere, vurdere og velge preferert installatør og driftsleverandør for ett nytt elbil ladeanlegg. Prosessen har vært både omfattende og effektiv hvor styret sammen OBOS Prosjekt, som i sin kapasitet som innleid konsulent, har tatt kontakt med og mottatt tilbud fra totalt 4 leverandører. Etter nøye vurderinger bestemte styret seg for å inngå avtale med Ladeklar hvor MF Engineering vil være underleverandør og utførende elektroinstallatør.

Ladeklar er et selskap eid 50/50 av Hafslund E-CO og BKK, og er en komplett og ansvarlig tjenesteleverandør for installasjon av nødvendig infrastruktur, samt drift og vedlikehold når anlegget er satt opp. Hafslund E-CO og BKK er blant Norges største kraftkonsern og har lang historie, god kundeomtale og betydelig erfaring med elbil ladeanlegg. Valget av Ladeklar også støttes av OBOS Prosjekt.

Installasjon og oppkobling ble gjennomført uten problemer i august 2021 og anlegget ble spenningsatt og koblet opp mot internett 6 september 2021. Infrastrukturen er dermed på plass og andelseiere har nå mulighet til å koble seg på anlegget mot at man kjøper eller leier ladeboks fra Ladeklar (Ladeklar tilbyr 'ZAPTEC Pro' ladeboks), og har et løpende driftsabonnement. I tillegg vil hver enkelt bruker betale strøm selv, alt håndtert og administrert av Ladeklar.

Det skal også nevnes at styret søkte om, og fikk tilslag på, støtte og tilskudd fra Oslo Kommune. Tilskuddet tilsvarte 20% av den totale investeringskostnaden på 160 408,- og ble utbetalt ca i oktober.

Utover dette har styret videreført og utbedret sine avtaler med Gårdreform for deres jevnlige sommer- og vintervedlikehold av felles utearealer. For snørydding og strøing betaler borettslaget nå 32 009,- eks. mva. per år. For vedlikehold i sommerhalvåret betaler borettslaget 22 963,- eks. mva. per år som fremover også vil inkludere fjerning av løv, i tillegg til sedvanlig plen- og hekkeklipp (hekkeklipp utføres to ganger i året). Sist kan også nevnes at styret leide inn en container i perioden 16-20 september for at andelseiere skal få mulighet til enkelt å rydde og kaste diverse eierandeler man ønsker kvitt.



I forbindelse med ombyggingsarbeider i leilighet i underetasjen og de krav/ endringer som plan- og bygningsetaten krevde rettet, er dette nå inspisert og funnet fullført. Denne saken har vært uheldig for borettslaget, derfor henstilles andelseiere som tenker på å utføre større ominnredninger etc. i sine leiligheter å melde fra til styret slik at vi kan unngå eventuelle unødvendige kostnader og tidkrevende saker i framtiden.

Styret har avholdt totalt 7 styremøter i 2021. Året ble innledet med et digitalt regnskapsmøte 16 februar 2021, før et konstituerende styremøte ble avholdt 9. april 2021. Budsjettmøtet for år 2022 ble avholdt 8 november. I tillegg har det vært en rekke møter i forbindelse med installering av billadere, håndverkere, elektrikere etc. Styresammensetning ble endret underveis i 2021 da tidligere styremedlem Tore Ulleberg flyttet fra Munkedamsveien 79 BCD. Ulleberg ble erstattet av nåværende styremedlem Henrik Edfelt med effekt fra og med 1 november 2021.

Totalt ble 6 andeler/leiligheter omsatt i 2021. Disse inkluderer andelsnummer 1, 4, 5, 21, 25 og 27. Styret ønsker borettslagets nye andelseiere velkommen.

### **Styret**

Styret har e-post: [munkedamsveien@styrerommet.no](mailto:munkedamsveien@styrerommet.no). Se også hjemmesiden på [vibbo.no/munkedamsveien-79-b-c-d](http://vibbo.no/munkedamsveien-79-b-c-d) for ytterligere informasjon.

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Vaktmester**

Vaktmester Coor servicemanagement AS ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

### **Parkering**

Borettslaget har 20 garasjeplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass, kan ta kontakt med styret. Det er etablert lademulighet i borettslaget i 2021.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler, skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 566840. 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](mailto: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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **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.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

### **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2021	Etablert ladeanlegg garasje	
2020	Garasjeport	Ny motor og nye kabler til dørbryter. Service på nøkkelbryter ved port.
2020	Viftesystem	Ny indre avtrekksvifte for utlufting av leiligheter. Vibrasjonsdempende og isolerende oppheng.
2018	Utbedret elektrisk feil i garasjeport	
2018	Igang satt forberedelser el-bil lading	I garasje
2017	Forarbeid rehabilitering vann- og avløp	
2015 - 2016	Rapport OBOS Prosjekt: Vann- og avløp	
2015 - 2016	Gjennomgang brannsikkerhet og tiltak	Utskiftning brannslukkere fellesområder, innstallering av trådløse varme- og røykdetektorer
2013 - 2014	Malt inngangsdører/malt balkongvegger	Beiset utvendige vinduskarmer og trepanel partier
2011 - 2012	Rehabilitering av fasade	Til tegl med treverk og tilleggsisolering. Nye rekkverk balkonger i opalisert glass og innglassing balkonger. Oppgradering inngangspartier med flisegulv, teppebelegg i trapper, ny belysning og nye rekkverk, nye postkasser i børstet stål.
2011 - 2012	Utbedring av tak	
2010 - 2011	Utskiftning vinduer/balkongdører	En del av balkongdørene, ikke samtlige



6474 Munkedamsveien 79 B C D Brl

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Ingunn Egeland Martinsen Munkedamsveien 79 D

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Styreleder: Steinar Fasting Munkedamsveien 79 B

Styremedlem: Henrik Edfelt Munkedamsveien 79 B

**B. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Line Hofstad Andreassen Munkedamsveien 79 C

2. Christoffer Klausen Sundin Munkedamsveien 79 D

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Jimmy Bengtsson Munkedamsveien 79 B

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Ellen-Anne Alvin Munkedamsveien 79 D

**E. Som valgkomité foreslås:**

Inge Magnor Bjørge Munkedamsveien 79 D

Arve Munthe Ommedal Munkedamsveien 79 C

07.04.22

I valgkomiteen for Munkedamsveien 79 B C D Brl

Inge Magnor Bjørge  
Arve Munthe Ommedal



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 10.05.22 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 14.05.22

**Selskapsnummer:** 6474 **Selskapsnavn:** Munkedamsveien 79 B C D Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Kristin Moseby er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Jimmy Bengtsson 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 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (1 skal velges)

- Ingunn Egeland Martinsen

**Varamedlem** (2 skal velges)

- Christoffer Klausen Sundin  
 Line Hofstad Andreassen

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

**Delegat** (1 skal velges)

- Jimmy Bengtsson

**Varadelegat** (1 skal velges)

- Ellen-Anne Alvin

**Sak 8 Valg av valgkomite**

**Medlem** (2 skal velges)

- Arve Munthe Ommedal  
 Inge Magnar Bjørgo

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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