



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Srija Nagendrarasa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		543 225	564 535
Sum inntekter		543 225	564 535
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 423	3 423
Annen driftskostnad	3	296 372	268 559
Sum kostnader		299 795	271 982
Driftsresultat		243 430	292 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 499	2 988
Sum finansinntekter		1 499	2 988
Annen finanskostnad		128 206	161 172
Sum finanskostnader		128 206	161 172
Netto finans		-126 707	-158 184
Ordinært resultat før skattekostnad		116 723	134 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		116 723	134 369
Årsresultat		116 723	134 369
Totalresultat		116 723	134 369
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 723	134 369
Sum overføringer og disponeringer		116 723	134 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 846 000	13 846 000
Sum varige driftsmidler		13 846 000	13 846 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 846 000	13 846 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		8 377	87 372
Sum fordringer		8 377	87 372
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		475 746	441 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		475 746	441 738
Sum omløpsmidler		484 123	529 110
SUM EIENDELER		14 330 123	14 375 110

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		333 537	216 813
Sum opptjent egenkapital		333 537	216 813
Sum egenkapital		334 637	217 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 389 454	5 477 857
Øvrig langsiktig gjeld		8 588 900	8 588 900
Sum annen langsiktig gjeld		13 978 354	14 066 757
Sum langsiktig gjeld		13 978 354	14 066 757
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		583	945
Leverandørgjeld		8 753	81 055
Annen kortsiktig gjeld		7 796	8 440
Sum kortsiktig gjeld		17 132	90 440
Sum gjeld		13 995 486	14 157 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 330 123	14 375 110



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 763793

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Srija Nagendrarasa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 987 839 333
MUNKEGATA 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		543 225	564 535
Sum inntekter		543 225	564 535
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 423	3 423
Annen driftskostnad	3	296 372	268 559
Sum kostnader		299 795	271 982
Driftsresultat		243 430	292 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 499	2 988
Sum finansinntekter		1 499	2 988
Annen finanskostnad		128 206	161 172
Sum finanskostnader		128 206	161 172
Netto finans		-126 707	-158 184
Ordinært resultat før skattekostnad		116 723	134 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		116 723	134 369
Årsresultat		116 723	134 369
Totalresultat		116 723	134 369
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 723	134 369
Sum overføringer og disponeringer		116 723	134 369



Organisasjonsnr: 987 839 333
MUNKEGATA 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

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

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 13 846 000 13 846 000

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 8 377 87 372
Sum fordringer 8 377 87 372

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 475 746 441 738
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 475 746 441 738

Sum omløpsmidler 484 123 529 110

SUM EIENDELER 14 330 123 14 375 110

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 333 537 216 813



Sum opptjent egenkapital	333 537	216 813
Sum egenkapital	334 637	217 913
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 389 454	5 477 857
Øvrig langsiktig gjeld	8 588 900	8 588 900
Sum annen langsiktig gjeld	13 978 354	14 066 757
Sum langsiktig gjeld	13 978 354	14 066 757
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	583	945
Leverandørgjeld	8 753	81 055
Annen kortsiktig gjeld	7 796	8 440
Sum kortsiktig gjeld	17 132	90 440
Sum gjeld	13 995 486	14 157 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 330 123	14 375 110



Organisasjonsnr: 987 839 333
MUNKEGATA 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

3

Lønn og ytelser

Note

3

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer



Note

3

Ytelser til revisjon

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Munkegata 3 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 23. august - 29. august 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Munkegata 3 Borettslag. Avstemningen åpner 23. august kl. 09:00 og lukker 29. august kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5614>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Endring av husordensregel om dugnad
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Munkegata 3 Borettslag

Kelly Solem-Young

Sissel Merete Bjørkli

Madoka Isobe



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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 protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at Torgeir Boldvik og Martine Steinland signerer protokollen.

Forslag til vedtak

Torgeir Boldvik og Martine Steinland er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styrets innstilling er 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. Årsrapport til styrerommet_2021 med revisjonsberetning.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kelly Solem-Young	Munkegata 3
Styremedlem	Sissel Merete Bjørkli	Munkegata 3
Styremedlem	Madoka Isobe	Munkegata 3
Varamedlem	Silje Johansen	Munkegata 3

Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Munkegata 3 Borettslag

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

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

Munkegata 3

Gårds- og bruksnummer :
233 277

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Munkegata 3 Borettslag 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 BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har hovedsakelig jobbet med den løpende driften av borettslaget. Dette innebærer blant annet videre brannsikring av bygården.

Ellers ønsker styret å informere om følgende punkter fra året som har gått:



Planer om utbygging av loftet er avlyst

- Styret har besluttet at loftet ikke skal bygges ut likevel, ettersom det viste seg å være et for omfattende prosjekt å administrere og innebar for stor usikkerhet når det gjelder inntjening og risiko for borettslaget.

Nabovarsel fra Munkegata 5

- Munkegata 5 skal sette opp takoverdekning over ny uteplass i bakgården sin, og deler av takoverdekningen er på grensen til vårt borettslag. Vi mottok nabovarsel om dette 9. juli 2021.
- Styret har sendt en epost 15.07.2021 med spørsmål om når det prosjektet forventes å være ferdig, men har ikke fått svar pr 30.07. 2021.

Rollefordeling innad i borettslaget – Styreverv

- Borettslaget består av kun 11 andelseiere. Vi er derfor mer avhengig av å hjelpe hverandre for å holde utgiftene så lave som mulig, og fordele gjøremål mest mulig likt blant beboerne.
- Borettslaget opplever at det kan være utfordrende å finne kandidater som er villige til å stille til valg for et verv i styret. Styret gjør oppmerksom på at alle beboerne må ta på seg verv en gang iblant på rundgang, dersom ingen frivillig melder seg som kandidater.

Om korttidsleie i borettslaget

- Det er lov med korttidsutleie i totalt/maks 30 dager i året uten å gi beskjed til styret. Korttidsutleie vil innebære at et visst antall ukjente mennesker trer inn/ut uten varsel og får tilgang til vår felles nøkkel til fellesarealer. Styret kan ikke nekte en slik korttidsleie, men ønsker å ha oversikt for å ivareta sikkerheten og godt bomiljø i borettslaget.
- Styret tilføyer en ny husordensregel for å be om klar oversikt over utleien og hvem som befinner seg i bygget, og for å be utleieren si ifra på forhånd om når, hvor lenge og hvem som skal leie. Obos godkjente at det kan gjøres uten vedtak.

Eierforholdet rundt varmtvannsbereder

- Styret ønsker å presisere for å unngå evt uklarheter, at den enkelte andelseier har ansvar for vedlikehold av varmtvannsbereder og nødvendige reparasjoner og utskiftning av deler o.l. De fleste av beboerne deler ansvaret med andre etter eierforhold:
 - o Leilighet 101 og 102 har felles varmtvannsbereder i boden til 102.
 - o Leilighet 103 har varmtvannsbereder i vaskerommet.
 - o Leilighet 201, 202 og 301 og 302 har varmtvannsbereder i sikringsrommet i kjelleren.
 - o Leilighet 203 og 204 har felles varmtvannsbereder i taket på badet til leilighet 204.



- Leilighet 303 og 304 har felles varmtvannsbereder i taket på badet til 304.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 543 225.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 299 795.

Dette er kr 55 428 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre behov for drift og vedlikehold enn antatt.

Resultat

Årets resultat på kr 116 723 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 466 991 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet utgifter til et normalt driftsår.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. 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 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 25 882. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Munkegata 3 Borettslag.

Lån

Munkegata 3 Borettslag har lån i OBOS-banken.

Lånet har 1,98% flytende rente og siste termin er 30.07.54.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.21, men dette er utsatt på uviss tid.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Munkegata 3 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Munkegata 3 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-03 05:31:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: N1XVL-G5WXC-01DZZ-PQ5P5-UHPFW-A34J

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	438 670	381 049	438 670	466 991
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	116 723	134 369	44 777	-2 823
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-88 403	-76 747	-75 000	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	28 320	57 622	-30 223	-2 823
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	466 991	438 670	408 447	464 168
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	484 123	529 110		
Kortsiktig gjeld	-17 132	-90 440		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	466 991	438 670		



MUNKEGATA 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		216 609	237 919	245 820	0
Innkrevde felleskostnader	2	326 616	326 616	326 180	344 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		543 225	564 535	572 000	344 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-423	-423	-423	-423
Styrehonorar	4	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Revisjonshonorar	5	-6 589	-4 744	-6 800	-6 000
Forretningsførerhonorar		-77 858	-75 663	-78 700	-80 600
Konsulenthonorar	6	-1 575	-1 648	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-5 884	-6 710	-44 000	-27 000
Forsikringer		-81 000	-59 830	-79 100	-88 500
Kommunale avgifter	8	-58 451	-54 836	-58 400	-58 800
Energi/fyring		-15 865	-20 566	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-29 332	-28 770	-29 600	-30 700
Andre driftskostnader	9	-19 819	-15 794	-27 200	-23 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-299 795	-271 982	-355 223	-346 823
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		243 430	292 553	216 777	-2 823
DRIFTSRESULTAT		243 430	292 553	216 777	-2 823
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 499	2 988	0	0
Finanskostnader	11	-128 206	-161 172	-172 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-126 707	-158 184	-172 000	0
ÅRSRESULTAT		116 723	134 369	44 777	-2 823
Overføringer:					
Til annen egenkapital		116 723	134 369		



Munkegata 3 Borettslag

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	12 461 400	12 461 400
Tomt		1 384 600	1 384 600
SUM ANLEGGSMIDLER		13 846 000	13 846 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	159
Forskuddsbetalte kostnader		7 466	86 151
Andre kortsiktige fordringer	13	911	1 062
Driftskonto OBOS-banken		173 207	140 647
Skattetrekkkonto OBOS-banken		320	320
Sparekonto OBOS-banken		302 219	300 771
SUM OMLØPSMIDLER		484 123	529 110
SUM EIENDELER		14 330 123	14 375 110
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 11 * 100		1 100	1 100
Annen egenkapital	14	333 537	216 813
SUM EGENKAPITAL		334 637	217 913



Munkegata 3 Borettslag

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 389 454	5 477 857
Borettsinnskudd	16	8 588 900	8 588 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 978 354	14 066 757

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		7 796	8 440
Leverandørgjeld		8 753	81 055
Påløpte renter		583	945
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 132	90 440

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 330 123	14 375 110
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	17	14 628 900	14 628 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.04.2021

Styret i Munkegata 3 Borettslag

Kelly Solem-young/s/

Sissel Merete Bjørkli/s/

Madoka Isobe/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



Munkegata 3 Borettslag

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	298 764
TV/bredbånd	27 852
Kapitalkostnader på IN-lån	221 480
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-4 871
Overført til kapitalkostnader	-216 609
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	326 616

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-423
SUM PERSONALKOSTNADER	-423

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 3 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 589.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 575
SUM KONSULENTHONORAR	-1 575

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-259
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 625
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 884

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-24 692
Feieavgift	-1 734
Renovasjonsavgift	-32 025
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-58 451



Munkegata 3 Borettslag

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-1 690
Verktøy og redskaper	-2 737
Renhold ved firmaer	-13 000
Andre fremmede tjenester	-101
Porto	-127
Bank- og kortgebyr	-2 164
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-19 819

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	51
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 448
SUM FINANSINNTEKTER	1 499

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-128 206
SUM FINANSKOSTNADER	-128 206

NOTE: 12

BYGNINGER

Tilgang 2005	12 461 400
SUM BYGNINGER	12 461 400

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.233/bnr.277

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

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN-ordningen	911
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	911

NOTE: 14

ANNEN EGENKAPITAL

Udekket tap	-91 146
Egenkapital fra IN tidligere	441 181
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-16 498
SUM ANNEN EGENKAPITAL	333 537



Munkegata 3 Borettslag

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

NOTE: 15

PANT-OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 1,98 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2008	-6 040 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	120 962
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	88 403
Nedbetalt tidligere, IN	441 181
Nedbetalt i år, IN	0
	-5 389 454
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-5 389 454

Lånet var avdragsfritt fram til 2018.

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

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2005

-8 588 900

SUM BORETTSINNSKUDD

-8 588 900

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 588 900
Pantelån	5 389 454
Beregnete IN-forpliktelser	424 683
TOTALT	14 403 037

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

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



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har hatt ansvar for løpende drift og vedlikehold, samt avholdelse av ekstra ordinær generalforsamling i 2021.

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. 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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600434. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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



Munkegata 3 Borettslag

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.5. og 30.11.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Munkegata 3 Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 3000.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at styret mottar 3000 kroner som honorar.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 3000 kroner.



Sak 5

Endring av husordensregel om dugnad

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Borettslaget består av kun 11 andelseiere. Vi er derfor mer avhengig av å hjelpe hverandre for å holde utgiftene så lave som mulig, og fordele gjøremål mest mulig likt blant beboerne. Det viktigste er at dugnadsoppgaver blir utført.

Dersom andelseierne ikke stiller opp til dugnad, vil det føre til at arbeidet må gjøres av andre andelseierne i form av økt ekstraarbeid og/eller i økt felleskostnad.

På grunn av dette ble det vedtatt å innføre såkalt dugnadspenger på en generalforsamling tidligere. Regelen om dugnadspenger er slik og står i husordensreglene:

11.1 Hver vår innkaller styret til dugnad alle eiere må møte.

11.2 Dersom beboer ikke kan møte må han/hun betale 500 kr eller gjøre annet dugnadsarbeid.

Denne regelen er ikke lovlig lenger, og styret har derfor fått veiledning av Obos for å finne en alternativ løsning som er innenfor regelverket. Styret ønsker derfor at den lovlige versjonen av dugnadspenger innføres.

Den lovlige versjonen av dugnadspenger er:

11.1 Beboerne betaler 50 kr i måneden.

11.2 Hver vår innkaller styret til dugnad. De som deltar på dugnaden får refundert det samlede beløpet.

11.3 Dersom beboer ikke kan møte opp, kan han/hun avtale og bidra med annet dugnadsarbeid på et annet tidspunkt og få refundert det samlede beløpet.

Styret ønsker derfor at denne vedtas.

Styrets innstilling

Husordensreglenes punkt 11.1 og 11.2 endres, og punkt 11.3 tilføres slik:

11.1 Beboerne betaler 50 kr i måneden.

11.2 Hver vår innkaller styret til dugnad. De som deltar på dugnaden får refundert det samlede beløpet.

11.3 Dersom beboer ikke kan møte opp, kan han/hun avtale og bidra med annet dugnadsarbeid på et annet tidspunkt og få refundert det samlede beløpet.

Forslag til vedtak

Forslag til endring i husordensreglementet:

11.1 Beboerne betaler 50 kr i måneden.



11.2 Hver vår innkaller styret til dugnad. De som deltar på dugnaden får refundert det samlede beløpet.

11.3 Dersom beboer ikke kan møte opp, kan han/hun avtale og bidra med annet dugnadsarbeid på et annet tidspunkt og få refundert det samlede beløpet.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styreledervervet er på valg.

Innstilling

Styret innstiller Charlotte Ibsen Henriksen til ny styreleder. Ellers innstiller styret til at Sissel Bjørkli og Madoka Isobe fortsetter som styremedlemmer og Silje Johansen fortsetter som varamedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Charlotte Ibsen Henriksen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.