



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 477 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MUNKEGT 5 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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		311 772	325 230
Sum inntekter		311 772	325 230
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		1 762 528	249 766
Sum kostnader		1 785 348	272 586
Driftsresultat		-1 473 576	52 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 414	7 833
Sum finansinntekter		6 414	7 833
Annen finanskostnad		9 104	
Sum finanskostnader		9 104	0
Netto finans		-2 690	7 833
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 476 266	60 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 476 266	60 477
Årsresultat		-1 476 266	60 477
Totalresultat		-1 476 266	60 477
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 476 266	60 477
Sum overføringer og disponeringer		-1 476 266	60 477



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		18 570 000	18 570 000
Sum varige driftsmidler		18 570 000	18 570 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 570 000	18 570 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 434	73 379
Sum fordringer		27 434	73 379
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		581 097	518 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		581 097	518 347
Sum omløpsmidler		608 531	591 726
SUM EIENDELER		19 178 531	19 161 726

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 606 955	8 083 221
Sum opptjent egenkapital		6 606 955	8 083 221
Sum egenkapital		6 607 755	8 084 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 289 849	
Øvrig langsiktig gjeld		11 069 200	11 069 200
Sum annen langsiktig gjeld		12 359 049	11 069 200
Sum langsiktig gjeld		12 359 049	11 069 200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		137	
Leverandørgjeld		200 230	3 867
Annen kortsiktig gjeld		11 360	4 638
Sum kortsiktig gjeld		211 727	8 505
Sum gjeld		12 570 776	11 077 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 178 531	19 161 726



Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Munkegt 5 Borettslag vil bli avholdt digitalt på www.vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 18. mars 2021
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 21. mars 2021

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på www.vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Munkegt 5 Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 18. mars 2021 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 21. mars 2021.

Selskapsnummer: 6451 **Selskapsnavn** Munkegt 5 Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Christian Fåne Mykland og Gard Sviggum Saabye velges som protokollvitner.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår årets resultat dekket ved overføring fra egenkapital.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 50 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 styremedlem og 1 varamedlem.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Christian Fåne Mykland	
Varamedlem	Carl Peder Skavern	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Munkegt 5 Borettslag
avholdes digitalt fra torsdag 18. mars 2021 på www.vibbo.no.
Informasjon om gjennomføring og analog stemmeseddel ligger vedlagt.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av to protokollvitner
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår dekning av årets resultat ved overføring fra egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker til behandling

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 23.2.2021
Styret i Munkegt 5 Borettslag

Cathrine K Kurås /s/

Christian Fåne Mykland /s/

Gard Sviggum Saabye /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Cathrine K Kurås	2020-2022
Styremedlem	Christian Fåne Mykland	2019-2021
Styremedlem	Gard Sviggum Saabye	2020-2022
Varamedlem	Mitra Saidshahagha	2020-2021
Varamedlem	Malin Samuelsson	2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Munkegt 5 Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Munkegt 5 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987477067, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Munkegata 5

Gårds- og bruksnummer:

233 279

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.

Munkegt 5 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 Flattum & Co AS.



Styrets arbeid

Styret har i løpet av året, i hovedsak ved styreleder, organisert og planlagt renoveringsprosjektene i blokka. Dette har innebåret blant annet; Innsamling og utvalg av tilbud fra aktuelle entreprenører, anskaffelse av lån, søknad som støtte til rehabilitering fra byantikvaren, oppfølging av tilbudsprosessen og kontakt med entreprenør og arkitekt gjennom selve arbeidene. Da det under arbeidene har blitt avdekket ytterligere rehabiliteringsbehov har dette blitt behandlet av styret og avtalt videre arbeid med entreprenør. Det er avdekket større behov for rehabilitering enn først antatt etter befaringer, noe som har medført et større behov for diskusjoner og beslutninger fra styret. I tillegg har styret gjort det løpende administrative arbeidet forbundet med holdet av blokka.



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 **311 772**.

Dette er i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **1 785 348**.

Dette er kr 266 772 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-1 476 266** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr **396 804** 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 kr 1 388 000 til større vedlikehold som omfatter oppussing av fasaden, vinterhage, ny hage, samt renovering av stallen.

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 omtrent samme energikostnader som budsjettert for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 9 974. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Munkegt 5 Borettslag.

Lån

Munkegt 5 Borettslag har lån i OBOS- banken. 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 20 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til Generalforsamlingen i Munkegt 5 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Munkegt 5 Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 476 266. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Adresse: St. Olavs gate 25, NO-0166 Oslo
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:




Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsføreren (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 øvrige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16.feb 2021

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



MUNKEGT 5 BORETTSLAG ORG.NR. 987 477 067, KUNDENR. 6451

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.		583 221	522 744	583 221	396 804
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 476 266	60 477	-1 833 720	-1 470 100
Tillegg for nye langsiktige lån	13	1 300 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-10 151	0	0	-41 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-186 417	60 477	-1 833 720	-1 511 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		396 804	583 221	-1 250 499	-1 114 296
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		608 531	591 726		
Kortsiktig gjeld		-211 727	-8 505		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		396 804	583 221		



MUNKEGT 5 BORETTSLAG
ORG.NR. 987 477 067, KUNDENR. 6451

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	311 772	325 230	312 000	312 000
SUM DRIFTSINTEKTER		311 772	325 230	312 000	312 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-2 820	-7 100
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-7 891	-6 875	-9 000	-9 500
Andre honorarer		0	0	0	-20 000
Forretningsførerhonorar		-46 015	-44 718	-46 000	-47 500
Konsulenthonorar	6	-88 925	-475	-4 000	-4 000
Kontingenter		-1 000	-1 000	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-1 399 346	-16 230	-1 739 000	-1 388 000
Forsikringer		-43 175	-35 149	-40 000	-53 000
Kommunale avgifter	8	-96 078	-90 327	-96 300	-96 900
Energi/fyring		-9 488	-10 876	-23 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-24 342	-33 097	-25 000	-25 000
Andre driftskostnader	9	-46 269	-11 019	-46 000	-28 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 785 348	-272 586	-2 052 120	-1 730 100
DRIFTSRESULTAT		-1 473 576	52 644	-1 740 120	-1 418 100
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 414	7 833	0	0
Finanskostnader	11	-9 104	0	-93 600	-52 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 690	7 833	-93 600	-52 000
ÅRSRESULTAT		-1 476 266	60 477	-1 833 720	-1 470 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	60 477		
Fra opptjent egenkapital		-1 476 266	0		



10

Munkegt 5 Borettslag

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	16 713 000	16 713 000
Tomt		1 857 000	1 857 000
SUM ANLEGGSMIDLER		18 570 000	18 570 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 678	0
Forskuddsbetalte kostnader		24 756	73 379
Driftskonto OBOS-banken		273 215	211 941
Sparekonto OBOS-banken		307 882	306 406
SUM OMLØPSMIDLER		608 531	591 726
SUM EIENDELER		19 178 531	19 161 726
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		6 606 955	8 083 221
SUM EGENKAPITAL		6 607 755	8 084 021
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 289 849	0
Borettsinnskudd	14	11 069 200	11 069 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 359 049	11 069 200
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 938	4 638
Leverandørgjeld		200 230	3 867
Påløpte renter		137	0
Annen kortsiktig gjeld	15	2 422	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		211 727	8 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 178 531	19 161 726
Pantstillelse	16	13 819 200	11 069 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.2.2021
Styret i Munkegt 5 Borettslag

Cathrine K Kurås /s/

Christian Fåne Mykland /s/

Gard Sviggum Saabye /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	287 868
Bredbånd	23 904
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	311 772

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 20 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 891.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-630
Andre konsulentonorarer	-88 295
SUM KONSULENTHONORAR	-88 925

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

XK Entreprenør AS, bakgårdsfasade	-1 366 755
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 366 755
Drift/vedlikehold bygninger	-21 278
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 589
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 254
Kostnader dugnader	-470
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 399 346

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-33 063
Feieavgift	-1 306
Renovasjonsavgift	-61 709
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-96 078

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 683
Renhold ved firmaer	-17 600
Andre fremmede tjenester	-9 130
Trykksaker	-33
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Porto	-191
Bank- og kortgebyr	-2 131
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 269

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	115
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 476
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 823
SUM FINANSINNTEKTER	6 414

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 104
SUM FINANSKOSTNADER	-9 104

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	18 570 000
Tomt utskilt i 2016	-1 857 000
SUM BYGNINGER	16 713 000

Tomten ble kjøpt i 2005

Gnr.233/bnr.279

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,95 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-1 300 000
Nedbetalt i år	10 151
	-1 289 849
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 289 849

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

	-11 069
Opprinnelig 2005	200
	-11 069
SUM BORETTSINNSKUDD	200

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsetning 2020	-2 422
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 422

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 069 200
Pantelån	1 289 849
TOTALT	12 359 049

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

Bygninger	16 713 000
Tomt	1 857 000
TOTALT	18 570 000



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Christian Fåne Mykland

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Gard Sviggum Saabye

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Carl Peder Skavern



Annen informasjon om borettslaget

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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 76632255. 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.

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.

Energimerking

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