



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		369 336	311 772
Sum inntekter		369 336	311 772
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	22 820
Annen driftskostnad		4 116 683	1 762 528
Sum kostnader		4 173 733	1 785 348
Driftsresultat		-3 804 397	-1 473 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 828	6 414
Sum finansinntekter		5 828	6 414
Annen finanskostnad		71 487	9 104
Sum finanskostnader		71 487	9 104
Netto finans		-65 659	-2 690
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 870 056	-1 476 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 870 056	-1 476 266
Årsresultat		-3 870 056	-1 476 266
Totalresultat		-3 870 056	-1 476 266
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 870 056	-1 476 266
Sum overføringer og disponeringer		-3 870 056	-1 476 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		25 629	27 434
Sum fordringer		25 629	27 434
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 428	581 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 428	581 097
Sum omløpsmidler		116 057	608 531
SUM EIENDELER		18 686 057	19 178 531

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 736 899	6 606 955
Sum opptjent egenkapital		2 736 899	6 606 955
Sum egenkapital		2 737 699	6 607 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 802 936	1 289 849
Øvrig langsiktig gjeld		11 069 200	11 069 200
Sum annen langsiktig gjeld		15 872 136	12 359 049
Sum langsiktig gjeld		15 872 136	12 359 049
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		553	137
Leverandørgjeld		54 360	200 230
Annen kortsiktig gjeld		21 309	11 360
Sum kortsiktig gjeld		76 222	211 727
Sum gjeld		15 948 358	12 570 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 686 057	19 178 531



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 336040

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 477 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MUNKEGT 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2022

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: 987 477 067
MUNKEGT 5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		369 336	311 772
Sum inntekter		369 336	311 772
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	22 820
Annen driftskostnad		4 116 683	1 762 528
Sum kostnader		4 173 733	1 785 348
Driftsresultat		-3 804 397	-1 473 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 828	6 414
Sum finansinntekter		5 828	6 414
Annen finanskostnad		71 487	9 104
Sum finanskostnader		71 487	9 104
Netto finans		-65 659	-2 690
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 870 056	-1 476 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 870 056	-1 476 266
Årsresultat		-3 870 056	-1 476 266
Totalresultat		-3 870 056	-1 476 266
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 870 056	-1 476 266
Sum overføringer og disponeringer		-3 870 056	-1 476 266



Organisasjonsnr: 987 477 067
MUNKEGT 5 BORETTSLAG

BALANSE

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

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		25 629	27 434
Sum fordringer		25 629	27 434

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 428	581 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 428	581 097

Sum omløpsmidler		116 057	608 531
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		18 686 057	19 178 531
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 736 899	6 606 955



Sum opptjent egenkapital	2 736 899	6 606 955
Sum egenkapital	2 737 699	6 607 755
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 802 936	1 289 849
Øvrig langsiktig gjeld	11 069 200	11 069 200
Sum annen langsiktig gjeld	15 872 136	12 359 049
Sum langsiktig gjeld	15 872 136	12 359 049
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	553	137
Leverandørgjeld	54 360	200 230
Annen kortsiktig gjeld	21 309	11 360
Sum kortsiktig gjeld	76 222	211 727
Sum gjeld	15 948 358	12 570 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 686 057	19 178 531



Organisasjonsnr: 987 477 067
MUNKEGT 5 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

Munkegt 5 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 23. mars - 26. mars 2022

Selskapsnummer: 6451





Velkommen til årsmøte i Munkegt 5 Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mars kl. 09:00 og lukker 26. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6451>

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.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Munkegt 5 Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Cathrine K. Kurås og Christian Mykland er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årsresultat foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 6451 Årsrapport 2021.pdf



Sak 4

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 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Cathrine K Kurås

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gard Sviggum Saabye

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Carl Peder Skavern



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Cathrine K Kurås	2020-2022
Styremedlem	Christian Fåne Mykland	2021-2023
Styremedlem	Gard Sviggum Saabye	2020-2022
Varamedlem	Carl Peder Skavern	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

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 (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

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

- Fullført renovering.
- Renovering av kjeller.
- Ny hage med ny kum som har medført at fukt fra kjeller forsvant.
- Renovering av balkonger inkl. nye gulv.
- Utbedring av tak.
- Ny fasade forside.
- Elektrikerarbeid bakgård og kjeller.



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **369 336**.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av felleskostnadene.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **4 173 733**.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader knyttet til renovering, frontfasade, tak og bakgård.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-3 870 056** 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 31.12.2021 kr **39 835** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 77 000 til normal drift og 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. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. 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 25% høyere energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 5 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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.

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.

Budsjettet er basert på 50 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22 og 20 % økning av felleskostnadene fra 01.07.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Munkegt 5 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Munkegt 5 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 3 870. 056. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling pr. 31. desember 2021, 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 sameiet 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, med unntak av 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:

INDEPENDENT MEMBER



Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsføreren (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 sameiets 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.

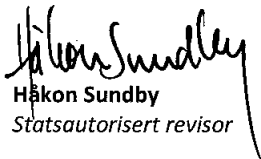
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Oslo, 24.02.2022

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		396 804	583 221	396 804	39 835
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-3 870 056	-1 476 266	-1 470 100	32 250
Tillegg for nye langsiktige lån	13	6 896 872	1 300 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-3 383 785	-10 151	-41 000	-138 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-356 969	-186 417	-1 511 100	-105 750
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		39 835	396 804	-1 114 296	-65 915
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		116 057	608 531		
Kortsiktig gjeld		-76 222	-211 727		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		39 835	396 804		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	369 336	311 772	312 000	594 000
SUM DRIFTSINNEKTER		369 336	311 772	312 000	594 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-2 820	-7 100	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-20 000	-30 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-9 656	-7 891	-9 500	-10 500
Andre honorarer		0	0	-20 000	0
Forretningsførerhonorar		-47 328	-46 015	-47 500	-49 000
Konsulenthonorar	6	-70 632	-88 925	-4 000	-4 000
Kontingenter		-1 000	-1 000	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-3 756 501	-1 399 346	-1 388 000	-77 000
Forsikringer		-53 149	-43 175	-53 000	-58 000
Kommunale avgifter	8	-97 599	-96 078	-96 900	-99 700
Energi/fyring		-15 689	-9 488	-20 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-24 756	-24 342	-25 000	-25 500
Andre driftskostnader	9	-40 373	-46 269	-28 100	-26 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 173 733	-1 785 348	-1 730 100	-432 750
DRIFTSRESULTAT		-3 804 397	-1 473 576	-1 418 100	161 250
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 828	6 414	0	0
Finanskostnader	11	-71 487	-9 104	-52 000	-129 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-65 659	-2 690	-52 000	-129 000
ÅRSRESULTAT		-3 870 056	-1 476 266	-1 470 100	32 250
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-3 870 056	-1 476 266		



BALANSE

	Note	2021	2020
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		0	2 678
Forskuddsbetalte kostnader		25 629	24 756
Driftskonto OBOS-banken		90 238	273 215
Sparekonto OBOS-banken		190	307 882
SUM OMLØPSMIDLER		116 057	608 531
SUM EIENDELER		18 686 057	19 178 531
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		2 736 899	6 606 955
SUM EGENKAPITAL		2 737 699	6 607 755
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 802 936	1 289 849
Borettsinnskudd	14	11 069 200	11 069 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 872 136	12 359 049
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 309	8 938
Leverandørgjeld		54 360	200 230
Påløpte renter		553	137
Annen kortsiktig gjeld		0	2 422
SUM KORTSIKTIG GJELD		76 222	211 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 686 057	19 178 531
Pantstillelse	15	16 119 200	13 819 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.02.2022

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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	345 432
Bredbånd	23 904
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	369 336

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 656.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-644
Andre konsulentonorarer, LOF Arkitekter AS	-69 988
SUM KONSULENTHONORAR	-70 632

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

XK Entreprenør AS, bakgårdsfasade	-2 969 529
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 969 529
Drift/vedlikehold bygninger	-7 546
Drift/vedlikehold elektro	-58 524
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-706 048
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 855
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 756 501

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-33 563
Feieavgift	-1 710
Renovasjonsavgift	-62 326
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-97 599

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 188
Driftsmateriell	-8 000
Renhold ved firmaer	-16 322
Andre fremmede tjenester	-9 610
Andre kontorkostnader	-1 968
Porto	-156
Bank- og kortgebyr	-2 129
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-40 373

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	190
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 638
SUM FINANSINNTEKTER	5 828

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-45 998
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 545
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 043
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-13 901
SUM FINANSKOSTNADER	-71 487

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****OBOS01**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-1 300 000
Økning i år	-1 300 000
Nedbetalt tidligere	10 151
Nedbetalt i år	73 073
	-2 516 776

OBOS04

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-2 300 000
Nedbetalt i år	13 840
	-2 286 160

OBOS02

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,00 %. Løpetiden er 0 år.

Opprinnelig 2021	-1 500 000
Nedbetalt i år	1 500 000
	0

OBOS03

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,00 %. Løpetiden er 0 år.

Opprinnelig 2021	-1 796 872
Nedbetalt i år	1 796 872
	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 802 936
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 069 200
Pantelån	4 802 936
TOTALT	15 872 136

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

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



Annenn 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.



Energimerking

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



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 23.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 26.03.22

Selskapsnummer: 6451 **Selskapsnavn:** Munkegt 5 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Cathrine K. Kurås og Christian Mykland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Cathrine K Kurås

Styremedlem (1 skal velges)

Gard Sviggum Saabye

Varamedlem (1 skal velges)

Carl Peder Skavern

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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