



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Maryam Iqbal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 581 964	1 396 090
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 581 964</b>	<b>1 396 090</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		923 997	1 397 529
<b>Sum kostnader</b>		<b>992 457</b>	<b>1 454 579</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>589 507</b>	<b>-58 489</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 319	4 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 319</b>	<b>4 175</b>
Annen finanskostnad		325 957	197 669
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>325 957</b>	<b>197 669</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-324 638</b>	<b>-193 494</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>264 869</b>	<b>-251 983</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>264 869</b>	<b>-251 983</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>264 869</b>	<b>-251 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		264 869	-251 983
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>264 869</b>	<b>-251 983</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 230 962	2 230 962
Sum varige driftsmidler		2 230 962	2 230 962
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		6 145	145
Sum finansielle anleggsmidler		6 145	145
Sum anleggsmidler		2 237 107	2 231 107
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 024	170 433
Sum fordringer		8 024	170 433
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		368 216	127 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 216	127 763
Sum omløpsmidler		376 240	298 196
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 613 347</b>	<b>2 529 303</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 487 889	4 752 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 487 889</b>	<b>-4 752 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 485 089</b>	<b>-4 749 959</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 092 251	6 327 731
Øvrig langsiktig gjeld		946 564	940 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 038 815</b>	<b>7 268 331</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 038 815</b>	<b>7 268 331</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 803	1 508
Leverandørgjeld		8 818	9 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 621</b>	<b>10 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 098 436</b>	<b>7 279 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 613 347</b>	<b>2 529 303</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371396

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Maryam Iqbal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 948 867 044  
MUNKEDAMSVEIEN 79 B C D BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 581 964	1 396 090
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 581 964</b>	<b>1 396 090</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		923 997	1 397 529
<b>Sum kostnader</b>		<b>992 457</b>	<b>1 454 579</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>589 507</b>	<b>-58 489</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 319	4 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 319</b>	<b>4 175</b>
Annen finanskostnad		325 957	197 669
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>325 957</b>	<b>197 669</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-324 638</b>	<b>-193 494</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>264 869</b>	<b>-251 983</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>264 869</b>	<b>-251 983</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>264 869</b>	<b>-251 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		264 869	-251 983
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>264 869</b>	<b>-251 983</b>



Organisasjonsnr: 948 867 044  
MUNKEDAMSVEIEN 79 B C D BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

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

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

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		6 145	145
Sum finansielle anleggsmidler		6 145	145

Sum anleggsmidler		2 237 107	2 231 107
-------------------	--	-----------	-----------

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

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 024	170 433
Sum fordringer		8 024	170 433

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		368 216	127 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 216	127 763

Sum omløpsmidler		376 240	298 196
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 613 347</b>	<b>2 529 303</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital



Udekket tap	4 487 889	4 752 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 487 889</b>	<b>-4 752 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 485 089</b>	<b>-4 749 959</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 092 251	6 327 731
Øvrig langsiktig gjeld	946 564	940 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 038 815</b>	<b>7 268 331</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 038 815</b>	<b>7 268 331</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	50 803	1 508
Leverandørgjeld	8 818	9 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>59 621</b>	<b>10 931</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 098 436</b>	<b>7 279 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 613 347</b>	<b>2 529 303</b>



Organisasjonsnr: 948 867 044  
MUNKEDAMSVEIEN 79 B C D BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 6474

Munkedamsveien 79 B C D Brl



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

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

### Dato for årsmøtet:

14. mars 2024 kl. 18:00, Oslo Handelsgymnas.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Munkedamsveien 79 B C D Brl



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Kristin Moseby som møteleder.

### Forslag til vedtak

Velges av generalforsamlingen.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Kristin Moseby som protokollfører, protokollvitne velges på generalforsamlingen

### Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen.



Sak 4

## 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 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. 6474 Årsrapport Munkedamsveien 70 BCD BrI.pdf
- 2. STYRET I JUBILEUMSÅRET.pdf
- 3. BORETTSLAGET 50 ÅR.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til a) styrehonorar kr 64 000 000 og b) andre honorarer til kr 7 000 iht. budsjett 2024.

Andre honorarer gjelder merarbeid knyttet vannlekkasjene i 2023.



## Forslag til vedtak

a) Styrets godtgjørelse settes til kr 64 000 og b) Andre honorarer settes til kr 7 000.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

#### A. Som styremedlem 2 år foreslås:

Hilde Renate Haugen Engerud      Munkedamsveien 79 B

#### Styremedlemmer som ikke er på valg:

Steinar Fasting                      Munkedamsveien 79 B

Christoffer Klausen Sundin      Munkedamsveien 79 D

#### C. Som varamedlemmer 1 år foreslås:

1. Siri Lindeman                      Munkedamsveien 79 B

2. Anne Grete Jarencio Thunes      Munkedamsveien 79C

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

Arve Munthe Ommedal              Munkedamsveien 79 C

#### E. Som valgkomité foreslås:

Inge Magnar Bjørge                Munkedamsveien 79 D

Arve Munthe Ommedal              Munkedamsveien 79C

25.02.24

I valgkomiteen for Munkedamsveien 79 B C D Brl

Inge Magnar Bjørge      Munkedamsveien 79 D

Arve Munthe Ommedal      Munkedamsveien 79 C

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hilde Renate Haugen Engerud

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Grete Jarencio Thunes
- Siri Lindeman



Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Arve Munthe Ommedal

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kan velges på generalforsamlingen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Steinar Fasting	Sinsenterrassen 8
Styremedlem	Ingunn Egeland Martinsen	Munkedamsveien 79 D
Styremedlem	Christoffer Klausen Sundin	Munkedamsveien 79 D
Varamedlem	Siri Lindeman	Christies Gate 5
Varamedlem	Anne Grete Jarencio Thunes	Munkedamsveien 79 C

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Arve Munthe Ommedal Munkedamsveien 79 C

#### Varadelegert

Ellen-Anne Alvin Munkedamsveien 79 D

### Valgkomiteen

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

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har e-post: [munkedamsveien@styrerommet.no](mailto:munkedamsveien@styrerommet.no).

Du kan også komme i kontakt med styret via [vibbo.no/munkedamsveien-79-b-c-d](https://vibbo.no/munkedamsveien-79-b-c-d)

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

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

Borettslaget består av 28 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer: 211/146

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

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

Munkedamsveien 79 B C D Brl har ingen ansatte.



## **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## **Styrets arbeid**

Styret har avholdt 8 styremøter inklusiv budsjett - og regnskapsmøte. Styremedlemmene har også i tillegg hatt en rekke telefonsamtaler.

## **STØRRE VEDLIKEHOLD- OG REHABILITERING I 2023.**

### **FIBER**

Styret hadde i januar en gjennomgang og vedtak om fiber og internett og TV. Styret besluttet å gå videre med Home-net uten tv-pakke inkl. I den kollektive avtalen. Avtalen innebærer kostnadsbesparelser på totalt kr.60.000,- i året for borettslaget sammenlignet med den tidligere Telia- avtalen. Styret tok kontakt med den nye leverandøren og avtaler de nærmeste detaljene i den nye avtalen med Home-net om innlegging av fibernettnettverk. Oppstart med ny leverandør var 1. sept. 2023.

### **SPØRREUNDERSØKELSE ANGÅENDE BALKONGDØRER/ VINDUER.**

Vi viser til styrets mail datert 25.mai 2023 om behov for å skifte ut balkongdører. Styret har mottatt 14 svar / tilbakemeldinger av totalt 28 andelseiere. 6 av disse andelseiere svarte at de har ett stort behov for å skifte ut balkongdørene sine. Styret regner med at de siste 14 andelseierne ikke har svart på spørreundersøkelsen fordi de har relativt nye balkongdører eller fordi balkongdørene i disse leilighetene fungerer ok. Borettslagets bestilte 2-3 dører i 2023 og har budsjettert i 2024 for å skifte ut ytterligere 3-4 balkongdører hos de som har mest behov. Styret legger opp til at vi skifter de siste dørene innen 2025. Styret vil kontakte de andelseiere med det største behovet og foreta en liten befaringsreise etter avtale hos de som blir valgt ut i 2024.

### **UTSKIFTING AV BALKONGDØRER / VINDUER.**

**STYRET HAR STARTET UTSKIFTING AV 2 STK. DØRER OG ET VINDU NOVEMBER, DESEMBER OG JANUAR 2023/2024.**

### **HMS; BODUTLEIE / KONTROLL AV FELLESAREALER.**

Styret har også i tillegg til andre HMS-arbeid ryddet opp i kjelleren i fellesarealene. Styret har i den forbindelse leid ut 2 stk. Boder.



## **VANNLEKKASJE NR. 1 ETTER ETT VOLDSOMT REGNVÆR MELLOM TAK OG STORT VINDU I 4.ETASJE I D – OPPGANGEN.**

Styreleder Steinar var på befaring både på tak og i leiligheten for å finne ut hvor lekkasjen var på taket, men ingen visuelle skader på taket, Slukene på taket ble samtidig rensset for å eliminere steder som lekkasjen kunne komme fra.

Det skulle vise seg vanskelig å finne firmaet som opprinnelig la dette takbelegget. Etter mange telefonsamtaler, befaringer og etterlysinger ble det avtalt besiktigelse med en blikkenslager for en løsning. Tidlig en mørk morgen og med lampelys ble lekkasjen på en størrelse med en ti – krone lokalisert. Lekkasjen ble så tettet og Blikkenslageren antydnet at en rakett hadde forårsaket lekkasjen.

## **VANNLEKKASJE NR. 2 ETTER ENDA ET VOLDSOMT REGNVÆR!**

Dessverre ble borettslaget rammet av enda ett voldsomt regnvær med enorme vannmengder fossende ned i 3 etasjer på den helt andre siden av blokken i oppgang B, Dette var så store vannlekkasjer at andelseierne i tre leiligheter måtte omplasseres til andre leiligheter i byen på grunn av vegger, parkett i leilighetene måtte skiftes ut for å hindre muggdannelser.

Heldigvis har vi en god forsikring i If for borettslaget som dekker alt arbeid, skader/materialer etc.(minus ett lite beløp egenandel)  
Det har vært ett godt samarbeid med forsikringsselskapet.

## **DEN SISTE STORE VANNLEKKASJEN I OPPGANG B VAR FRA REGNVANN OG TAKSLUKRØR SOM SPRAKK INNE I VEGGEN I 3.ETASJE.**

Lekkasjen i oppgang B var altså ikke fra vannrør som går igjennom alle leilighetene eller i forbindelse med den tidligere vannlekkasjen.

Disse vannrørene skal styret jobbe med i 2024. Dette kommer styret tilbake til.

## **OMSATTE BOLIGER SIDEN FORRIGE GENERALFORSAMLING**

- Andel 11 ble solgt 01.05.2023
- Andel 8 ble solgt 08.06.2023
- Andel 26 ble solgt 28.09.2023

Gjennomsnittspris per leilighet ligger på litt under kr 6 400 000.

Steinar Fasting  
Styreleder  
BRL Munkedamsveien 79 bcd

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

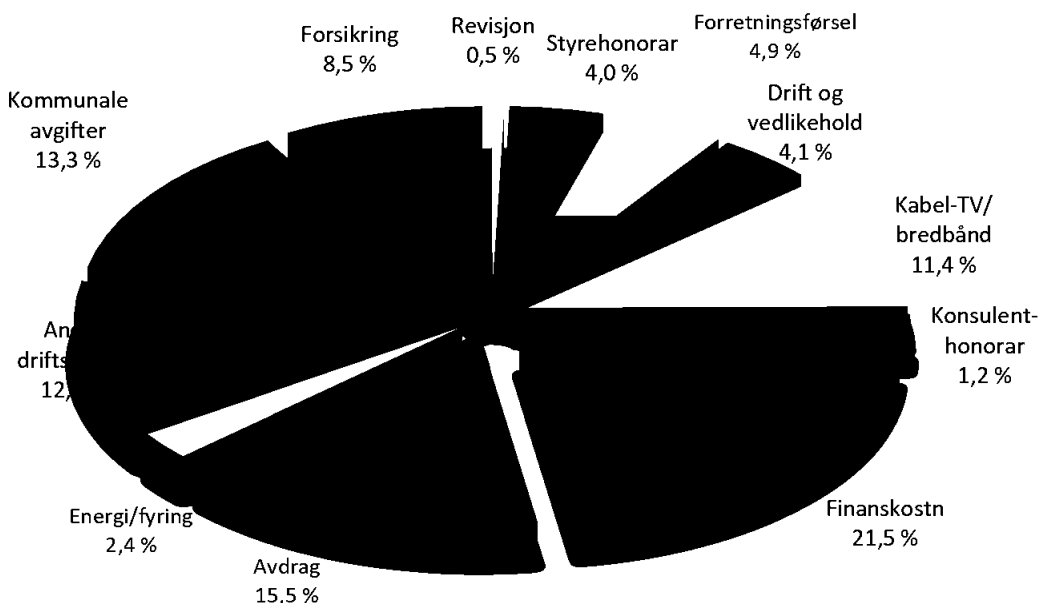
### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

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

## Kostnadsdiagram 2023





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 370 000 til ordinær drift og vedlikehold og større vedlikehold som omfatter utskiftning av in til 10 balkongdører samt deler av vannrørene.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 9 % for renovasjon, 21,2 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Munkedamsveien 79 B C D Brl.

### Lån

Munkedamsveien 79 B C D Brl har lån i OBOS Boligkreditt. Lånet har flytende rente på 6,1% per 23.02.23, månedlige terminforfall og løper fram til 30.03.2040.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 5,3% iht utsendt varsel til styret 30.11.23.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 1. februar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Munkedamsveien 79 B C D Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Munkedamsveien 79 B C D Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2 av 27 04.74 Årsrapport Munkedamsveien 79 B C D Brl.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 15. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>287 265</b>	<b>820 287</b>	<b>287 265</b>	<b>316 619</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		264 869	-251 983	275 890	92 185
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-235 480	-280 893	-258 000	-230 000
Innsk. øremerk. bankkto		-36	-145	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>29 353</b>	<b>-533 021</b>	<b>17 890</b>	<b>-137 815</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>316 619</b>	<b>287 265</b>	<b>305 155</b>	<b>178 804</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		376 240	298 196		
Kortsiktig gjeld		-59 621	-10 931		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>316 619</b>	<b>287 265</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 575 920	1 366 072	1 549 000	1 763 000
Andre inntekter	3	6 044	30 018	22 500	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 581 964</b>	<b>1 396 090</b>	<b>1 571 500</b>	<b>1 763 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-7 050	-8 460	-10 000
Styrehonorar	5	-60 000	-50 000	-60 000	-64 000
Andre honorarer		-0	-0	-0	-7 000
Revisjonshonorar	6	-7 625	-7 250	-6 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-73 975	-70 990	-74 550	-78 415
Konsulenthonorar	7	-17 722	-17 630	-14 000	-14 000
Kontingenter		-5 600	-5 600	-5 600	-5 600
Drift og vedlikehold	8	-62 342	-645 170	-100 000	-370 000
Forsikringer		-128 962	-120 683	-129 000	-138 000
Kommunale avgifter	9	-226 101	-169 198	-202 000	-236 000
Energi/fyring		-36 032	-33 932	-38 000	-38 000
TV-anlegg/bredbånd		-173 037	-151 573	-160 000	-110 000
Andre driftskostnader	10	-192 600	-175 504	-180 000	-220 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-992 457</b>	<b>-1 454 579</b>	<b>-977 610</b>	<b>-1 298 515</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>589 507</b>	<b>-58 489</b>	<b>593 890</b>	<b>464 485</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 319	4 175	0	0
Finanskostnader	12	-325 957	-197 669	-318 000	-372 300
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-324 638</b>	<b>-193 494</b>	<b>-318 000</b>	<b>-372 300</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>264 869</b>	<b>-251 983</b>	<b>275 890</b>	<b>92 185</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	251 983		
Reduksjon udekket tap		264 869	0		



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

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	1 825 962	1 825 962
Tomt		405 000	405 000
Miljøbankkonto, øremerket		6 145	145
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 237 107</b>	<b>2 231 107</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		8 024	170 433
Driftskonto OBOS-banken		267 849	124 102
Sparekonto OBOS-banken		100 367	3 661
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>376 240</b>	<b>298 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 613 347</b>	<b>2 529 303</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 28 * 100		2 800	2 800
Udekket tap	14	-4 487 889	-4 752 759
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-4 485 089</b>	<b>-4 749 959</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 092 251	6 327 731
Borettsinnskudd	16	940 600	940 600
Avsetning bomiljøtiltak	17	5 964	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 038 815</b>	<b>7 268 331</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 818	9 423
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Påløpte renter		31 872	1 508
Påløpte avdrag		18 931	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>59 621</b>	<b>10 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 613 347</b>	<b>2 529 303</b>



11

Munkedamsveien 79 B C D Brl

Pantstillelse	18	8 810 000	8 810 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.02.2024

Styret i Munkedamsveien 79 B C D Borettslag

Steinar Fasting/s/

Ingunn Egeland Martinsen/s/

Christoffer K. Sundin/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 382 356
Garasjeleie	166 480
Eiendomsskatt	24 324
Lokaler	2 760
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 575 920</b>

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

Miljøfond	6 044
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>6 044</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bespising for kr 3 550, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 222
Andre konsulenthonorarer	-1 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-17 722</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-41 705
Drift/vedlikehold elektro	-7 481
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 275
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 688
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 194
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-62 342</b>

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

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

Eiendomsskatt	-24 354
Vann- og avløpsavgift	-140 729
Renovasjonsavgift	-61 018
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-226 101</b>

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

Driftsmateriell	-2 347
Vaktmestertjenester	-48 870
Renhold ved firmaer	-50 790
Snørydding	-44 916
Gressklipping	-32 063
Andre fremmede tjenester	-418
Trykksaker	-1 934
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 550
Andre kontorkostnader	-2 091
Porto	-1 200
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 433
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-192 600</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	917
Renter av sparekonto i OBOS-banken	402
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 319</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-321 913
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 044
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-325 957</b>

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

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

Tomten ble kjøpt i 1972.

Gnr.211/bnr.146

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

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

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

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2017	-7 765 836
Nedbetalt tidligere	1 438 105
Nedbetalt i år	235 480
	-6 092 251

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-6 092 251</b>
------------------------------------	-------------------

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

Opprinnelig 1972	-940 600
------------------	----------

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

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

Avsetning bomiljøtiltak	-5 964
-------------------------	--------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 964</b>
-----------------------------------	---------------

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	940 600
Pantelån	6 092 251
Påløpte avdrag	18 931
<b>TOTALT</b>	<b>7 051 782</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

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



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 566840. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2023/2024	Utskiftning av balkongdører	Inntil 10 stk
2022	Skiftet inngangsdører til leilighetene	Brannsikrede dører
2021	Etablert ladeanlegg i garasje	
2020	Garasjeport	Ny motor og nye kabler til dørbryter. Service på nøkkelbryter ved port.
2020	Viftesystem	Ny indre avtrekksvifte for utluffing av leiligheter. Vibrasjonsdempende og isolerende oppheng.
2018	Utbedret elektrisk feil i garasjeport	
2018	Igangsatt forberedelser el-bil lading	I garasje
2017	Forarbeid rehabilitering vann- og avløp	
2015 - 2016	Rapport OBOS Prosjekt: Vann- og avløp	
2015 - 2016	Gjennomgang brannsikkerhet og tiltak	Utskiftning brannslukkere fellesområder, innstallering av trådløse varme- og røykdetektorer

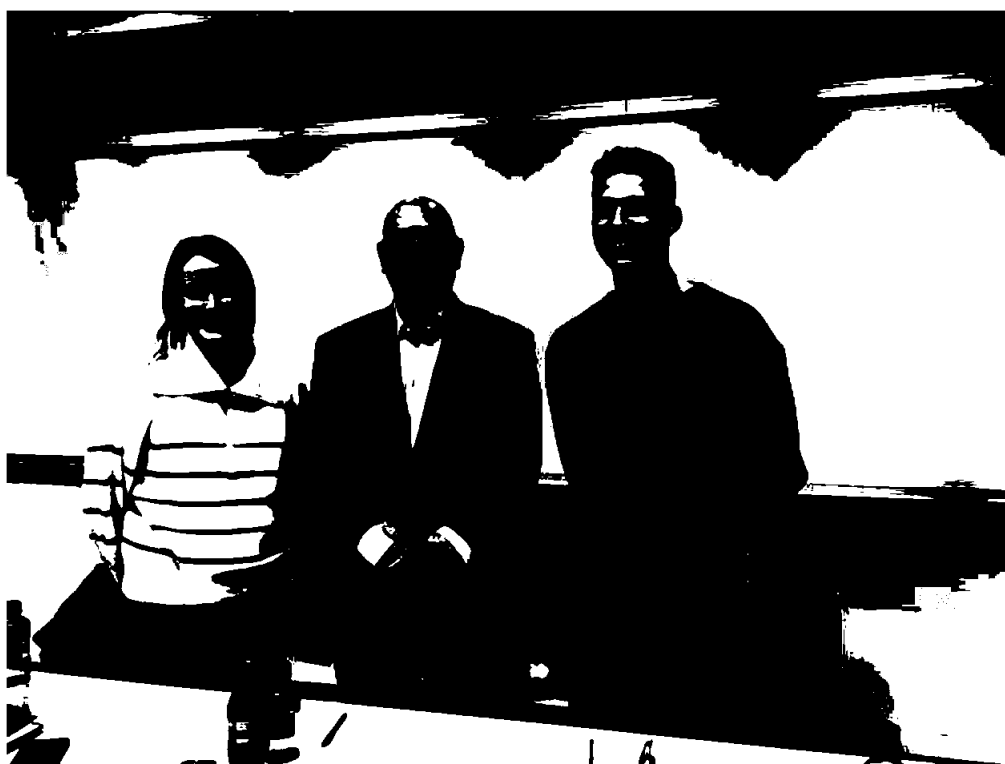


2013 - 2014	Malt inngangsdører/malt balkongvegger	Beiset utvendige vinduskarmer og trepanel partier
2011 - 2012	Rehabilitering av fasade	Til tegl med treverk og tilleggsisolering. Nye rekkverk balkonger i opalisert glass og innglassing balkonger. Oppgradering inngangspartier med flisegulv, teppebelegg i trapper, ny belysning og nye rekkverk, nye postkasser i børstet stål.
2011 - 2012	Utbedring av tak	
2010 - 2011	Utskiftning vinduer/balkongdører	En del av balkongdørene, ikke samtlige



**STYRET I JUBILEUMSÅRET – BORETTSLAGET 50 ÅR!**

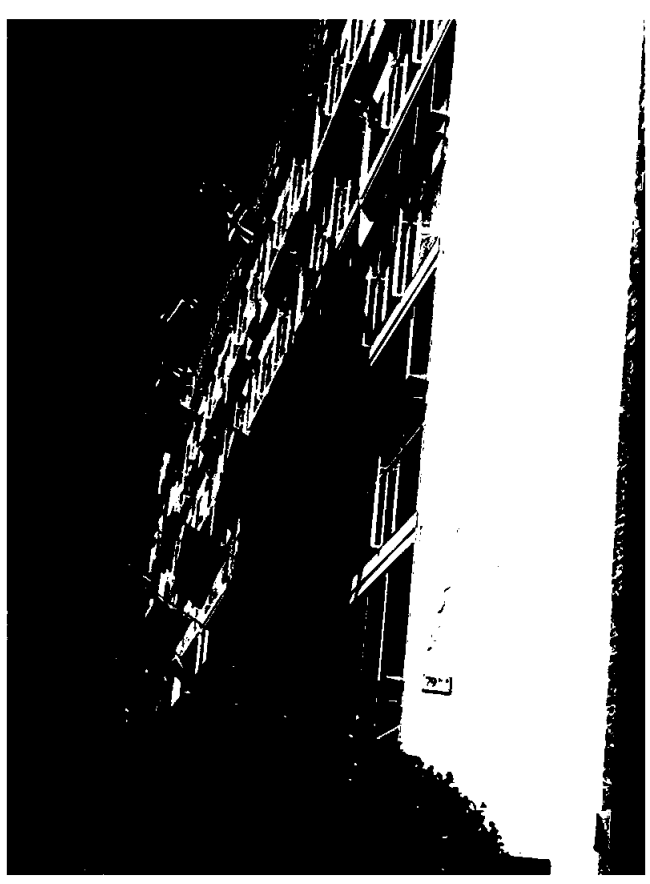
**1973-2023**





**BORETTLAGET 50 ÅR!**

**1973-2023**





### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.03.24

Selskapsnummer: 6474 Selskapsnavn: Munkedamsveien 79 B C D Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

26 av 27

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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