



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 249 898  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MUNKEGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Kristine Fjeldberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		754 859	619 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>754 859</b>	<b>619 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 152	18 152
Annen driftskostnad		901 923	402 185
<b>Sum kostnader</b>		<b>988 535</b>	<b>483 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-233 677</b>	<b>136 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	55
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>55</b>
Annen finanskostnad		57 309	62 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 309</b>	<b>62 348</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 307</b>	<b>-62 293</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-290 983</b>	<b>73 959</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-290 983</b>	<b>73 959</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-290 983</b>	<b>73 959</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-290 983</b>	<b>73 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-290 983	73 959
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-290 983</b>	<b>73 959</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		659 119	659 119
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		18 151	36 303
Sum varige driftsmidler		677 270	695 422
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		57 360	72 342
Sum finansielle anleggsmidler		57 360	72 342
Sum anleggsmidler		734 630	767 764
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 658
Andre fordringer		34 337	16 987
Sum fordringer		34 337	19 645
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		143 778	57 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 778	57 559
Sum omløpsmidler		178 115	77 204
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>912 746</b>	<b>844 969</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 406 834	2 115 851
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 406 834</b>	<b>-2 115 851</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 405 434</b>	<b>-2 114 451</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		2 699 435	2 558 102
Øvrig langsiktig gjeld		372 100	372 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 071 535</b>	<b>2 930 202</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 071 535</b>	<b>2 930 202</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 432	2 293
Leverandørgjeld		207 957	20 324
Annen kortsiktig gjeld		36 256	6 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>246 645</b>	<b>29 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 318 180</b>	<b>2 959 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>912 746</b>	<b>844 969</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 770382

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 249 898  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MUNKEGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Kristine Fjeldberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 948 249 898  
MUNKEGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		754 859	619 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>754 859</b>	<b>619 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 152	18 152
Annen driftskostnad		901 923	402 185
<b>Sum kostnader</b>		<b>988 535</b>	<b>483 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-233 677</b>	<b>136 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	2	55
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>55</b>
Annen finanskostnad		57 309	62 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 309</b>	<b>62 348</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 307</b>	<b>-62 293</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-290 983</b>	<b>73 959</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-290 983</b>	<b>73 959</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-290 983</b>	<b>73 959</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-290 983</b>	<b>73 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-290 983	73 959
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-290 983</b>	<b>73 959</b>



Organisasjonsnr: 948 249 898  
MUNKEGÅRDEN 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	659 119	659 119
---	---------	---------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	18 151	36 303
Sum varige driftsmidler	677 270	695 422

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	57 360	72 342
------------------	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler	57 360	72 342
-------------------------------	--------	--------

Sum anleggsmidler	734 630	767 764
-------------------	---------	---------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

##### Fordringer

Kundefordringer		2 658
-----------------	--	-------

Andre fordringer	34 337	16 987
------------------	--------	--------

Sum fordringer	34 337	19 645
----------------	--------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	143 778	57 559
-------------------------------------	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	143 778	57 559
---	---------	--------

Sum omløpsmidler	178 115	77 204
------------------	---------	--------

SUM EIENDELER	912 746	844 969
---------------	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2 406 834	2 115 851
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 406 834</b>	<b>-2 115 851</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 405 434</b>	<b>-2 114 451</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 699 435	2 558 102
Øvrig langsiktig gjeld	372 100	372 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 071 535</b>	<b>2 930 202</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 071 535</b>	<b>2 930 202</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 432	2 293
Leverandørgjeld	207 957	20 324
Annen kortsiktig gjeld	36 256	6 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>246 645</b>	<b>29 217</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 318 180</b>	<b>2 959 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>912 746</b>	<b>844 969</b>



Organisasjonsnr: 948 249 898  
MUNKEGÅRDEN 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2022

Munkegården Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 25. juni - 30. juni 2022

Selskapsnummer: 24





## Velkommen til årsmøte i Munkegården 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 25. juni kl. 18:00 og lukker 30. juni kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/24>

### 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.

### Levering av analog stemmeseddel

Analoge stemmeseddel sendes/leveres til styret innen stemmeperioden avsluttes 30.06 kl 18:00.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring - antall styremedlemmer
6. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Munkegården 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**

Magnus Myrvold og Daniel Salazar Hauge er valgt.

Sak 3

## **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår årets resultat dekket ved overføring fra egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføres fra egenkapital.

**Vedlegg**

1. Årsrapport 2021 - Munkegården Borettslag.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 60 000

Sak 5

### **Vedtektsendring - antall styremedlemmer**

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Med bakgrunn i økt arbeidsmengde ser styret det som hensiktsmessig å øke antall styremedlemmer fra 2-3.

Vedtektenes § 8-1 (1) ønskes endret fra

vedtektsendring

**Forslag til vedtak**

§ 8-1 (1) endres til "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to til tre andre medlemmer med et varamedlemmer."

Sak 6

### **Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).



For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

### **Forslag til vedtak**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arild Støfring

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Filip Mario Hiis
- Petter Reistadbakken

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Magnus Myrvold



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:

- Arild Støfring

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Filip Mario Hiis



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Arild Støfring	Munkedamsveien 86 B
Nestleder	Filip Mario Hiis	Munkedamsveien 86 B
Styremedlem	Petter Reistadbakken	Munkedamsveien 86 B
Varamedlem	Karin Hall	Munkedamsveien 86 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Arild Støfring		Munkedamsveien 86 B
Varadelegert		
Filip Mario Hiis		Munkedamsveien 86 B

### Valgkomiteen

Filip Mario Hiis	Munkedamsveien 86 B
Arild Støfring	Munkedamsveien 86 B

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

### Generelle opplysninger om Munkegården Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Munkegården Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948249898, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Munkedamsvn 86 B

Gårds- og bruksnummer:  
211 155

Første innflytting skjedde i 1936. Tomten, kjøpt i 1936 er på 955 m2.

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.

Munkegården 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 PricewaterhouseCoopers AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 754 859.

Dette er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak tilskudd fra Oslo Kommune til ladestasjoner for elbil og innbetaling for ytterligere tre måneder til TV/bredbånd 2020.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 988 535.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader knyttet til rehabilitering av fellesarealer i kjeller og reparasjonsarbeid utvendig og juridisk bistand i forbindelse loftsprosjektet.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 290 983 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 -68 530 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2022. Budsjettet innebærer en økning av felleskostnader på 30 %. 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 73 000 til generelt 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 samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 3 195. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Munkegården Borettslag.

### Lån

Munkegården Borettslag har tre lån i OBOS Banken.

- Lån 1: Annuitetslån med månedlige forfall og flytende rente på 2,65% pr. 09.05.22. Løper til 2041.
- Lån 2: Annuitetslån med månedlige forfall og flytende rente på 2,65% pr 09.05.22. Gjelder ladestasjon til elbil og kun tre andeler. Løper til 2025.
- Lån 3: Annuitetslån med månedlige forfall og flytende rente på 2,65% pr. 09.05.22. Løper til 2051.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 19 i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5 % for 2022.

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

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 30 % fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Munkegården Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Munkegården Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 74, 0403 St. Olavs, NO-0403 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Munkegården Borettslag

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

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Oslo, 14. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## MUNKEGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 249 898, KUNDENR. 24

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>47 987</b>	<b>32 332</b>	<b>47 987</b>	<b>-68 530</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-290 983	73 959	73 700	147 200
Tilbakeføring av avskrivning	15	18 152	18 152	18 200	0
Tillegg for nye langsiktige lån	19	250 000	75 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-108 667	-79 114	-80 000	-112 000
Utlån langsiktig fordring		0	-75 000	0	0
Reduksjon langsiktig fordring		14 982	2 658	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-116 516</b>	<b>15 655</b>	<b>11 900</b>	<b>35 200</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>-68 530</b>	<b>47 987</b>	<b>59 887</b>	<b>-33 330</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		178 116	77 204		
Kortsiktig gjeld		-246 645	-29 217		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	23	<b>-68 529</b>	<b>47 987</b>		



## MUNKEGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 249 898, KUNDENR. 24

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	679 722	592 440	675 000	796 000
Innbetalinger		33 516	0	0	0
Andre inntekter	3	41 621	26 904	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>754 859</b>	<b>619 344</b>	<b>675 000</b>	<b>796 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-7 755	-7 800	-9 000
Styrehonorar	5	-60 000	-55 000	-55 000	-60 000
Avskrivninger	15	-18 152	-18 152	-18 200	0
Revisjonshonorar	6	-7 526	-3 750	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-33 235	-32 425	-33 000	-37 000
Konsulenthonorar	7	-119 327	-3 810	-5 000	-26 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	8	-292 415	-35 494	-100 000	-73 000
Forsikringer		-47 930	-45 969	-49 000	-50 000
Kommunale avgifter	9	-110 297	-104 946	-106 500	-99 500
Energi/fyring	10	-122 650	-77 571	-75 000	-82 000
TV-anlegg/bredbånd		-83 790	-33 516	-68 000	-68 000
Andre driftskostnader	11	-81 953	-61 903	-75 000	-76 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-988 535</b>	<b>-483 092</b>	<b>-600 300</b>	<b>-588 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-233 677</b>	<b>136 252</b>	<b>74 700</b>	<b>207 200</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	2	55	0	0
Finanskostnader	13	-57 309	-62 348	-1 000	-60 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-57 307</b>	<b>-62 293</b>	<b>-1 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-290 983</b>	<b>73 959</b>	<b>73 700</b>	<b>147 200</b>
Udekket tap		-290 983	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	73 959		



## MUNKEGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 249 898, KUNDENR. 24

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	469 119	469 119
Tomt		190 000	190 000
Andre varige driftsmidler	15	18 151	36 303
Langsiktige fordringer	16	57 360	72 342
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>734 630</b>	<b>767 764</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	2 658
Forskuddsbetalte kostnader		17 350	0
Andre kortsiktige fordringer	17	16 987	16 987
Driftskonto OBOS-banken		142 898	56 680
Driftskonto OBOS-banken II		146	146
Sparekonto OBOS-banken		735	733
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>178 116</b>	<b>77 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>912 746</b>	<b>844 969</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Udekket tap	18	-2 406 834	-2 115 851
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 405 434</b>	<b>-2 114 451</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	2 699 435	2 558 102
Borettsinnskudd	20	372 100	372 100
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 071 535</b>	<b>2 930 202</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		207 957	20 324
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
Påløpte renter		2 432	2 293
Annen kortsiktig gjeld	21	36 256	6 600
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>246 645</b>	<b>29 217</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>912 746</b>	<b>844 969</b>
Pantstillelse	22	3 347 100	3 247 100
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.05.2022  
Styret i Munkegården Borettslag

Arild Støfring /s/

Filip Mario Hiis /s/

Petter Reistadbakken /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.

### SKATTETREKKS-KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	437 688
Nedbetaling	143 976
TV/Bredbånd	83 874
Eiendomsskatt	14 184
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>679 722</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Skadeoppgjør	4 621
Tilskudd	37 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>41 621</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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 990, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 526.

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

Juridisk bistand	-101 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 577
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-119 327</b>

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-152 332
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-138 973
Kostnader dugnader	-1 111
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-292 415</b>

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

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

Eiendomsskatt	-14 191
Vann- og avløpsavgift	-56 137
Feieavgift	-2 993
Renovasjonsavgift	-36 977
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-110 297</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-120 850
Strøm oljefyr el.bereder	-1 800
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-122 650</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 075
Container	-7 987
Diverse leiekostnader/leasing	-4 075
Renhold ved firmaer	-34 564
Snørydding	-21 658
Trykksaker	-783
Andre kostnader tillitsvalgte	-990
Andre kontorkostnader	-853
Telefon, annet	-2 985
Porto	-156
Bank- og kortgebyr	-2 083
Velferdskostnader	-746
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-81 953</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-48 764
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 916
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 362
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-267
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-57 309</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1977	469 119
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>469 119</b>

Tomten ble kjøpt i 1936.

Gnr.211/bnr.155

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER****Avfallsanlegg**

Tilgang 2016	123 295	
Avskrevet tidligere	-86 992	
Avskrevet i år	-18 152	
		18 151
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>18 151</b>

---

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-18 152</b>
--------------------------------	--	----------------

**NOTE: 16****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

OBOS-banken		57 360
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>57 360</b>

**NOTE: 17****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Uoppgjorte uttak debetkort		16 987
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>16 987</b>

**NOTE: 18****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

**NOTE: 19****PANT- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2018	-2 697 438	
Nedbetalt tidligere	213 142	
Nedbetalt i år	91 682	
		-2 392 614

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020	-75 000	
Nedbetalt tidligere	1 194	
Nedbetalt i år	14 446	
		-59 360

**OBOS-banken AS**



Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-250 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	2 539	
		-247 461
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-2 699 435</b>

**NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973		-372 100
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-372 100</b>

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader		-36 256
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-36 256</b>

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		372 100
Pantelån		2 699 435
<b>TOTALT</b>		<b>3 071 535</b>

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

Bygninger		469 119
Tomt		190 000
<b>TOTALT</b>		<b>659 119</b>

**NOTE: 23****NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

Borettslaget har per 31.12.21 kr 68.530,- i negative disponible midler. Borettslaget økte felleskostadene med 30 % med virkning fra 01.01.22. Selskapet har også en kassakreditt på 100 000 tilgjengelig.



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Styrets arbeid**

Styret har avholdt 2 styremøter og et beboermøte høsten 2021. Våren 2021 ble det gjennomført 2 styremøter + 1 beboermøte + 1 ekstraordinær generalforsamling.

I tillegg er det gjennom året blitt avholdt flere diskusjonsmøter internt og eksternt med Obos Forvaltning ifbm gjennomførte og planlagte prosjekter for gården. Spesielt for senhøsten 2021 og vinteren 2022 pga store kostnadsøkninger for gården, knyttet til økte strømpriser.

Regnskapsmøte m/ OBOS ble gjennomført i april 2021.

Styret fikk våren tilstrekkelig støtte fra beboerne til å fatte vedtak om planlagt loftsutvikling. Dette ga også mandater for kontraktsutforming og eventuelt videresalg av loftsareal for nye leiligheter til gården.

På grunn av vinteren og vårens hendelser i verden og store utfordringer for priser og leveranser som følge av bl.a. krigsherjinger i Europa, er prosjektet satt i bero inntil situasjonen normaliseres. Leverandører og utviklerselskap klarer ikke å levere priser som opprinnelig planlagt og ingen kan med sikkerhet si hvor dette ender for økonomibildet generelt fremover. Som følge av dette ser styret seg også nødt til å øke fellesgjelden noe, ved et generelt låneopptak for å sikre driften fremover, når markedet er så usikkert som det er for øyeblikket på alle vis.

Av andre mindre tiltak kan det nevnes at det har blitt gjennomført både høst og vårdagnad som normalt, samt bytte til digitalt dørlåser for begge inngangsdører til bygget.

### **Styret**

Styret setter pris på alle innspill fra beboerne og kan kontaktes på e-post [munkegarden@styrommet.no](mailto:munkegarden@styrommet.no).

### **Vibbo**

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

### **Retningslinjer for styrearbeid**

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

### **Renhold**

Borettslaget har avtale med Bygg Og Renhold Service Konieczny om renhold av fellesarealene.

### **Parkering**

Borettslaget har 13 parkeringsplasser.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler kan kjøpes av styret. Skilt til ringeklokke kan bestilles kostnadsfritt av styret mens skilt til postkasse bestilles av den enkelte.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565438. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

**Brannsikringsutstyr**

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

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

**Garantert betaling av felleskostnader**

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

**Forkjøpsrett**

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

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne



av selskapene. Munkegården Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

## Energimerking

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

## Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Bygningssjekk	Gjennomført av IF og Anticimex
2022	Elektroniske dørlåser på kjeller- og hovedinngang.	
2021	Oppgradert uteområde.	Utbedring av asfalt. Reparasjon og sikring av kumlokk
2021	Rehabilitering og oppgradering av diverse kjellerrom	Vaskerom, gang, tørkerom, fyrrom og utstysrom
2020	Ladestasjoner	Oppføring av 10 stk ladestasjoner for elbiler delfinansiert av beboere og Oslo Kommune tilskudd.
2019	Ytterdører, branndører, callinganlegg	Nye ytterdører til hovedinngang og kjellerinngang, samt dør til utstysrom. Nye branndører til kjellergang og fyrrom. Nytt dørcalling-anlegg v/ hovedinngang og til alle leiligheter
2018	Postkasser	Flytting og bytting av nye postkasser ved inngangsparti
2018	Oppgradert uteområde.	Asfaltering av oppkjørsel/p-plass. Oppgradering av utvendig trappepart på nordsiden av blokken. Malt nytt på vegger og tak i trappeoppgang. Skiftet til brannsikre dører mellom fyrrom og kjeller, samt mellom kjeller og trappeoppgang.
2016	Ny renovasjonsløsning	Felles søppelløsning av dypnedkast sammen med Framnes Terrasse 1-3.
2016	Bergvarme	Ny sentralvarme for borettslaget
2015	Vedlikeholdsspyling av avløpsrør	Gjennomført vedlikehold av forgreiningsrør i tilknytning til bad og kjøkken.
2010	Nye balkonger. Oppussing gård. Plen	Nye balkonger inkludert ny dør og vindu for de leilighetene som ikke hadde balkong fra før, samt nye balkonger for de som hadde balkong fra før. Gården pusset opp og ny plen.
2009 - 2009	Nye parkeringsplasser asfaltert	
2007 - 2007	Vaskekjeller pusset opp	
2005 - 2006	Oppgang pusset opp. Hagen oppgradert	



2004 - 2004	Utskifting av dører og vinduer	Dette ble gjort på eget initiativ i den enkeltes leilighet. Noen skiftet alt, andre kun dør eller vindu.
2003 - 2003	Installert sikkerhetsnøkkelsystem i gård	
2002 - 2002	Rehabilitering av overlys i trapperom	
1999 - 2000	Våtromsrehabilitering	
1996 - 1996	Oppganger, fellesareal, kjeller	Oppgangene pusset opp. Gitter foran vinduene i fellesarealet. Skiftet dør i kjellerinngang.
1995 - 1995	Skiftet utgangsdør	
1994 - 1994	Asfaltert, nye utelys	Asfaltert adkomstvei og deler av gårdsplass.
1993 - 1993	Økt kapasitet strøm/vann på vaskerom	
1992 - 1992	Skiftet gårdens elektriske anlegg.	Skiftet armaturer i oppgang, kjeller og loft. Skiftet glass i inngangsdøren.
1990 - 1991	Gårdens fasader ble ferdig oppusset.	Montert utebelysning i oppkjørsel og på husvegg. Montert dørcalling-anlegg. Bygget ut 3 nye parkeringsplasser. Byttet til enhetlig låssystem på dører i fellesareal. Byttet ut kapasitet for strøm og vann på vaskerommet.



## 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 27.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 30.06.22

**Selskapsnummer:** 24 **Selskapsnavn:** Munkegården Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Magnus Myrvold og Daniel Salazar Hauge er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføres fra egenkapital.</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 60 000

- For  
 Mot

**Sak 5 Vedtektsendring - antall styremedlemmer**

§ 8-1 (1) endres til "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to til tre andre medlemmer med et varamedlemmer."

- For  
 Mot

**Sak 6 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

- Arild Støfring

**Styremedlem** (2 skal velges)

- Filip Mario Hiis

- Petter Reistadbakken

**Varamedlem** (1 skal velges)

- Magnus Myrvold

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

Arild Støfring

**Varadelegat** (1 skal velges)

Filip Mario Hiis

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.