



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 388 700
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MUNKEDAMSVEIEN 74
Forretningsadresse: c/o 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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 376 292	1 207 827
Sum inntekter		1 376 292	1 207 827
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			288 356
Annen driftskostnad		1 616 983	884 495
Sum kostnader		1 651 213	1 275 541
Driftsresultat		-274 921	-67 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 246	21 933
Sum finansinntekter		10 246	21 933
Annen finanskostnad		9 826	12 235
Sum finanskostnader		9 826	12 235
Netto finans		420	9 698
Ordinært resultat før skattekostnad		-274 501	-58 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		-274 501	-58 016
Årsresultat		-274 501	-58 016
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-274 501	-58 016
Sum overføringer og disponeringer		-274 501	-58 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		161 442	152 003
Sum fordringer		161 442	152 003
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		331 042	110 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		331 042	110 499
Sum omløpsmidler		492 484	262 502
SUM EIENDELER		492 484	262 502

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			202 351
Udekket tap		72 150	
Sum opptjent egenkapital		-72 150	202 351
Sum egenkapital		-72 150	202 351
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		508 137	
Sum annen langsiktig gjeld		508 137	0
Sum langsiktig gjeld		508 137	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		111	
Leverandørgjeld		3 474	9 022
Annen kortsiktig gjeld		52 913	51 131
Sum kortsiktig gjeld		56 498	60 153
Sum gjeld		564 635	60 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		492 485	262 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393665

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 388 700
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MUNKEDAMSVEIEN 74
Forretningsadresse: c/o 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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 980 388 700
SAMEIET MUNKEDAMSVEIEN 74

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 376 292	1 207 827
Sum inntekter		1 376 292	1 207 827
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			288 356
Annen driftskostnad		1 616 983	884 495
Sum kostnader		1 651 213	1 275 541
Driftsresultat		-274 921	-67 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 246	21 933
Sum finansinntekter		10 246	21 933
Annen finanskostnad		9 826	12 235
Sum finanskostnader		9 826	12 235
Netto finans		420	9 698
Ordinært resultat før skattekostnad		-274 501	-58 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		-274 501	-58 016
Årsresultat		-274 501	-58 016
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-274 501	-58 016
Sum overføringer og disponeringer		-274 501	-58 016



Organisasjonsnr: 980 388 700
SAMEIET MUNKEDAMSVEIEN 74

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 161 442 152 003
Sum fordringer 161 442 152 003

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 331 042 110 499
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 331 042 110 499

Sum omløpsmidler 492 484 262 502

SUM EIENDELER 492 484 262 502

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 202 351
Udekket tap 72 150
Sum opptjent egenkapital -72 150 202 351



Sum egenkapital	-72 150	202 351
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	508 137	
Sum annen langsiktig gjeld	508 137	0
Sum langsiktig gjeld	508 137	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	111	
Leverandørgjeld	3 474	9 022
Annen kortsiktig gjeld	52 913	51 131
Sum kortsiktig gjeld	56 498	60 153
Sum gjeld	564 635	60 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	492 485	262 504



Organisasjonsnr: 980 388 700
SAMEIET MUNKEDAMSVEIEN 74

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

Sameiet Munkedamsveien 74

Digitalt årsmøte avholdes 4. april - 7. april 2022

Selskapsnummer: 2985





Velkommen til årsmøte i Sameiet Munkedamsveien 74

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 4. april kl. 09:00 og lukker 7. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2985>

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 Sameiet Munkedamsveien 74



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.

Styrets innstilling

Foreslår Elise Bonilla og Teresa R. Knutsen til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Elise Bonilla og Teresa R. Knutsen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår underskuddet på kr 274 501 dekket ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport 2021 Sameiet Munkedamsveien 74.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Henning Kopperud

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Andreas Berg
- Axel Johan Germann

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Maria Theresa R Knutsen
- Philip George Aarskog



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henning Kopperud	Munkedamsveien 74
Styremedlem	Andreas Berg	Munkedamsveien 74
Styremedlem	Axel Johan Garmann	Munkedamsveien 74
Varamedlem	Philip George Aarskog	Lassons Gate 2
Varamedlem	Maria Teresa R Knutsen	Munkedamsveien 74

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

Generelle opplysninger om Sameiet Munkedamsveien 74

Sameiet består av 29 seksjoner.

Sameiet Munkedamsveien 74 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980388700, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Munkedamsveien 74

Gårds- og bruksnummer:

211 141

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Munkedamsveien 74 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.

Sameiets revisor er EN Revisjon AS.



Styrets beretning Sameiet Munkedamsveien 74, 2021.

Sameiet har etter styrets skjønn og vurdering fungert godt i 2021.

Det har ikke vært rapportert betydelige skader eller behov for rehabilitering av bygningsmasse.

Det ble i 2021 skiftet belysning i gården. Samtlige lamper er skiftet til LED belysning, samt kuttet ned på antall. Dette ble ferdigstilt juli.

Det er gjennomført kontroll samt årlig service av ventilasjonsanlegget. Dette skal fungere tilfredsstillende.

Det poengteres igjen viktigheten av å ikke koble kjøkkenavtrekk på ventilasjonsanlegget. Det vil da medføre fettansamling i rørene, innblåsing til naboeligheter og feil trekk i systemet. Seksjonseiere som ikke overholder dette, vil kunne holdes ansvarlig for eventuell skader på anlegget.

Det gjennomføres kontinuerlig mindre vedlikeholdsarbeid for å holde gården i god stand.

Det er ikke rapportert om brudd på husordensregler som f.eks støy nattetid. Samtidig er det en forståelse av at sameiet ligger i tett tilknytning til Oslo sentrum og noe sjelden støy bør aksepteres.

Det poengteres viktigheten av alle beboeres engasjement i gården for å ha det trivelig og at M74 skal fortsette å være et godt sted å bo.

Ikke hensett søppel og materialer etter oppussing ved søppelskuret. Dette skal være enkelt kjøre bort.

Plukk gjerne opp søppel og annet som ligger på eiendommen vår når vi likevel går forbi. Styret takker for et godt samarbeid og hyggelig naboskap i året som gikk.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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 1 376 292.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 651 213.

Dette er kr 692 713 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak prosjektet med overgang til led i oppganger, utelys og garasje samt høye strømkostnader.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 274 501 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 435 986

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 årsmøtet 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 ordinær 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 budsjettet med samme energikostnader som for hele 2021.



Forsikring

Forsikringspremien for 2022 budsjettert økt med 6%

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Munkedamsveien 74.

Lån

Sameiet Munkedamsveien 74 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert kapitalinnkalling, med en ekstra månedsinnbetaling i juni 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



EN Revisjon AS

Revisornummer: 991 401 849

Til årsmøte i

BOLIGSAMEIET MUNKEDAMSVEIEN 74

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert BOLIGSAMEIET MUNKEDAMSVEIEN 74s årsregnskap som viser et underskudd på kr -274 501. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat 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 sameiet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen. 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.

Vedlegg
Medlem i
Den Norske Revisorforening

Wibe & KAPTEL REVISORASJON AS
Telefon: +47 71 65 77 77 • Telefax: +47 71 64 95 33
E-post: revisorenne@wibe.no
Balansenummer: 980388700
Organisasjonsnummer: 991 401 849 MVA

Årsrapport 2021 Sameiet Munkedamsveien 74.pdf



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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskaps 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 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 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, 7. mars 2022

En Revisjon AS

Christian Fr Eriksen
statsautorisert revisor



SAMEIET MUNKEDAMSVEIEN 74 ORG.NR. 980 388 700, KUNDENR. 2985

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 361 057	1 156 080	1 156 000	1 214 774
Ladepunkt		14 235	0	0	0
Andre inntekter	3	1 000	51 747	0	92 968
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 376 292	1 207 827	1 156 000	1 307 742
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-12 690	-8 500	-8 500
Styrehonorar	5	-30 000	-90 000	-60 000	-30 000
Avskrivninger		0	-288 356	0	0
Revisjonshonorar	6	-15 000	-15 000	-16 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-70 853	-69 875	-72 000	-72 600
Konsulenthonorar	7	-966	-25 257	-3 000	-3 000
Kontingenter		0	-1 490	0	0
Drift og vedlikehold	8	-683 666	-67 945	-93 000	-100 000
Forsikringer		-138 151	-64 229	-95 000	-146 500
Kommunale avgifter	9	-203 514	-200 829	-204 000	-209 600
Energi/fyring		-261 770	-190 763	-160 000	-262 000
TV-anlegg/bredbånd		-132 219	-130 008	-132 000	-136 200
Andre driftskostnader	10	-110 843	-119 099	-115 000	-111 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 651 213	-1 275 541	-958 500	-1 094 700
DRIFTSRESULTAT		-274 921	-67 714	197 500	153 042
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 246	21 933	500	0
Finanskostnader	12	-9 826	-12 235	0	-19 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		420	9 698	500	-19 000
ÅRSRESULTAT		-274 501	-58 016	198 000	134 042
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-202 351	-58 016		
Udekket tap		-72 150	0		



SAMEIET MUNKEDAMSVEIEN 74 ORG.NR. 980 388 700, KUNDENR. 2985

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		86	684
Forskuddsbetalte kostnader		159 744	151 319
Andre kortsiktige fordringer	13	1 612	0
Driftskonto OBOS-banken		320 197	57 375
Sparekonto OBOS-banken		10 845	53 124
SUM OMLØPSMIDLER		492 484	262 503
<hr/>			
SUM EIENDELER		492 484	262 503
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	202 351
Udekket tap	14	-72 150	0
SUM EGENKAPITAL		-72 150	202 351
 GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	508 137	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		508 137	0
 KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 570	30 496
Leverandørgjeld		3 474	9 022
Påløpte renter		111	0
Annen kortsiktig gjeld	16	39 343	20 635
SUM KORTSIKTIG GJELD		56 498	60 152
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		492 484	262 503
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.03.2022

Styret i Sameiet Munkedamsveien 74

Henning Kopperud

Andreas Berg

Axel Johan Garmann

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 089 018
Parkering	177 070
Leie	94 750
Prisjustering	219
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 361 057

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Flyttegebyr	1 000
SUM ANDRE INNETEKTER	1 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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 2020/2021, og er på kr 30 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 000,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-966
SUM KONSULENTHONORAR	-966

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 803
Drift/vedlikehold VVS	-161 063
Drift/vedlikehold elektro	-455 246
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 154
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 154
Drift/vedlikehold brannsikring	-569
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-11 938
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 201
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 539
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-683 666

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-133 584
Renovasjonsavgift	-69 931
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-203 514

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-4 608
Lyspærer og sikringer	-1 107
Vaktmestertjenester	-25 989
Renhold ved firmaer	-43 329
Snørydding	-16 532
Gressklipping	-4 630
Andre fremmede tjenester	-1 880
Telefon, annet	-6 154
Porto	-351
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 000
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 774



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-110 843**

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	31
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	71
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 144
SUM FINANSINNTEKTER	10 246

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 826
SUM FINANSKOSTNADER	-9 826

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El-billading desember	1 612
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 612

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

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdikninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021	-550 000
Nedbetalt i år	41 863
	-508 137

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-508 137**



NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-39 343
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-39 343



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-post munkedamsveien74@styrommet.no

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.

Vaktmester

Bygård vaktmestersentral AS ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89712237. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier 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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren 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 4.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 7.04.22

Selskapsnummer: 2985 **Selskapsnavn:** Sameiet Munkedamsveien 74

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>Elise Bonilla og Teresa R. Knutsen 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 30 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Henning Kopperud

Styremedlem (2 skal velges)

Andreas Berg

Axel Johan Germann

Varamedlem (2 skal velges)

Maria Theresa R Knutsen

Philip George Aarskog

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.