



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 278 792
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MUNKERUDKLEIVA 10
Forretningsadresse: Munkerudkleiva 10
1164 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: Bjørn Bratt Aanensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 016 358	3 424 979
Sum inntekter		4 016 358	3 424 979
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	4 197 063	2 652 672
Sum kostnader		4 197 063	2 652 672
Driftsresultat		-180 705	772 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		898	42 788
Annen finansinntekt		33 109	
Sum finansinntekter		34 007	42 788
Annen rentekostnad			10 486
Sum finanskostnader			10 486
Netto finans		34 007	32 302
Ordinært resultat før skattekostnad		-146 698	804 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		-146 698	804 609
Årsresultat		-146 698	804 609
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-146 698	804 609
Sum overføringer og disponeringer		-146 698	804 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		383 980	347 146
Sum fordringer		383 980	347 146
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 090 119	2 242 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 090 119	2 242 517
Sum omløpsmidler		2 474 099	2 589 663
SUM EIENDELER		2 474 099	2 589 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 209 621	2 356 320
Sum opptjent egenkapital		2 209 621	2 356 320
Sum egenkapital		2 209 621	2 356 320
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		26 087	175 711
Skyldige offentlige avgifter	8	7 023	
Annen kortsiktig gjeld		231 368	57 636
Sum kortsiktig gjeld		264 478	233 347
Sum gjeld		264 478	233 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 474 099	2 589 667



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 423602

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 278 792
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MUNKERUDKLEIVA 10
Forretningsadresse: c/o Progressum Eiendom AS
Schweigaards gate 10
0185 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: Bjørn Bratt Aanensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 871 278 792
BOLIGSAMEIET MUNKERUDKLEIVA 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 016 358	3 424 979
Sum inntekter		4 016 358	3 424 979
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	4 197 063	2 652 672
Sum kostnader		4 197 063	2 652 672
Driftsresultat		-180 705	772 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		898	42 788
Annen finansinntekt		33 109	
Sum finansinntekter		34 007	42 788
Annen rentekostnad			10 486
Sum finanskostnader			10 486
Netto finans		34 007	32 302
Ordinært resultat før skattekostnad		-146 698	804 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		-146 698	804 609
Årsresultat		-146 698	804 609
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-146 698	804 609
Sum overføringer og disponeringer		-146 698	804 609



Organisasjonsnr: 871 278 792
BOLIGSAMEIET MUNKERUDKLEIVA 10

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		383 980	347 146
Sum fordringer		383 980	347 146
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 090 119	2 242 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 090 119	2 242 517
Sum omløpsmidler		2 474 099	2 589 663
SUM EIENDELER		2 474 099	2 589 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 209 621	2 356 320
Sum opptjent egenkapital		2 209 621	2 356 320
Sum egenkapital		2 209 621	2 356 320
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 087	175 711
Skyldige offentlige avgifter	8	7 023	
Annen kortsiktig gjeld		231 368	57 636
Sum kortsiktig gjeld		264 478	233 347
Sum gjeld		264 478	233 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 474 099	2 589 667





Organisasjonsnr: 871 278 792
BOLIGSAMEIET MUNKERUDKLEIVA 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Boligsameiet Munkerudkleiva 10
Org. 871 278 792
Resultatregnskap 2021

	Noter	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2021	Resultat 2020
Inntekter					
Inntekter felleskostnader		2 472 000	2 472 001	3 000 000	2 471 593
Innbetaling vinduer/veradadører		1 980 000	992 750		
Ekstrainnbetaling			541 585	1 000 000	953 386
Andre inntekter		10 000	10 022	30 000	
Sum inntekter		4 462 000	4 016 358	4 030 000	3 424 979
Kostnader					
Styrehonorar		25 000	25 000	25 000	33 660
Lønns- og personalkostnader	2	180 000	108 613	180 000	137 239
Energikostnader	3	970 000	794 685	350 000	306 164
Kommunale avgifter		290 000	282 115	125 000	279 423
Drift/vedlikehold	4	170 000	2 107 445	1 160 000	1 026 667
Forsikringer		270 000	266 837	260 000	254 526
Forretningsførsel		70 000	65 115	304 000	76 056
Revisjonshonorar		15 000	16 875	15 000	15 625
Konsulentonorar		195 000	127 034	195 000	224 911
TV/internett		220 000	216 400	215 000	212 784
Andre driftskostnader	5	135 400	186 945	139 400	85 617
Sum kostnader		2 540 400	4 197 063	2 968 400	2 652 672
Driftsresultat		1 921 600	-180 705	1 061 600	772 307
Finansinn./kostnader					
Finansinntekter		500	898	500	42 788
Kundeutbytte Gjensidige		35 000	33 109	300 000	
Finanskostnader		-500		500	10 486
Sum Finansinn./kostnad		35 000	34 007	30 000	-32 302
Årsresultat		1956600	-146 698	1 091 600	804 609



10

BS Munkerudkleiva 10

Boligsameiet Munkerudkleiva 10
Org. 871 278 792
Balanse 2021

	Note	Balanse 2021	Balanse 2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		101 341	156 101
Andre fordringer		19 232	
Forskuddsbetalte kostnader		263 407	251 804
Bankkonto	6	2 090 119	2 242 517
Sum omløpsmidler		2 474 099	2 650 422
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	7	2 209 621	2 356 320
Sum egenkapital		2 209 621	2 356 320
Gjeld			
Leverandørgjeld		26 087	175 711
Skyldig offentlige avgifter	8	7 023	25 219
Skyldig gebyr			140
Skyldig feriepenge		10 850	13 089
Andre påløpte kostnader		159 479	13 072
Forskudd fra kunder		61 039	60 755
Annen kortsiktig gjeld			6 116
Sum kortsiktig gjeld		264 478	294 102
Sum gjeld og Egenkapital		2 474 099	2 650 422

I styret for Boligsameiet Munkerudkleiva 10

Bjørn Bratt Aanensen /s/

Terje Ufs /s/

Erik Fjellberg /s/



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Inntektene føres etter opptjeningsprinsippet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid på over 3 år, og en kostpris mer enn 15 000 kr, og avskrives over driftmidlets økonomiske levetid.

	Budsjett	Resultat	Budsjett	Resultat
	2022	2021	2021	2020
Note 2 Lønns- og personalkostnader				
Lønn til ansatte	145 000	81 250	180 000	104 750
Feriepenger	9 000	10 852		13 094
Arbeidsgiveravgift	25 000	14 981		18 941
Arbeidsgiveravgift av påløst ferielønn	1 000	1 530		454
Sum lønns- og personalkostnader	180 000	108 613	180 000	137 239

Note 3 Energikostnader

Måler: 7359992908003028	900 000	647 235	300 000	165 749
Olje	70 000	147 449	50 000	140 415
Sum andre driftskostnader	970 000	794 685	350 000	306 164

Note 4 Drift / vedlikehold

Større rehab arbeid			2 239 000	
Utskifring tak		879 383		
Grøft mot fjell				
Fjerne oljetank/fyr	60 000			
Del2 av ny hovedavtale/Elektrokjele		908 814		
Utskifring røropplegg i fyrrom/kraner/rør				
Div opplegg nye stikk kjeller				
Andel elektrokjele+graving nytt anlegg		139 757		
Reparasjon og vedlikehold bygninger			80 000	274 401
Drift/vedlikehold vinduer				3 019
Drift/vedlikehold brannteknisk	10 000		10 000	3 125
Drift/vedlikehold dører/låser		12 213		6 105
Drift/vedlikehold vann og avløp	100 000	94 829	80 000	45 404
Drift/vedlikehold ventilasjon		4 988	20 000	15 889
Drift/vedlikehold Varmtvannstanker			50 000	641 224
Inventar		47 449		
Driftsmateriale		20 013		
Egenandel forsikring			40 000	37 500
Sum drift / vedlikehold	170 000	2 107 445	2 519 000	1 026 667



12

BS Munkeudkleiva 10

	Budsjett 2021	Resultat 2021	Budsjett 2021	Resultat 2020
Note 5 Andre driftskostnader				
Bortkjøring søppel, containerleie			5 000	
Driftsmateriell pærer & sikringer			5 000	5 797
Renhold ved firma	55 000	52 445	60 000	53 695
Matteleie	7 000	6 395	2 400	1 175
Trykksaker			15 000	
Møter		1 000	2 000	2 000
Skadedyr	30 000	71 791	28 000	
Telefon		2 908	3 000	3 523
Porto	15 000	17 006	15 000	14 181
Kontongenter		2 050		2 050
Reparasjon og vedlikehold utstyr	6 000	8 560		
Forretningsførrel diverse		4 865		
Honorar for juridisk bistand	15 000	13 412		
Bank & gebyr	7 400	7 148	4 000	3 196
Øredifferanser		-2		
Purregebyrer/Inkassosalær		-633		
Sum andre driftskostnader	135 400	186 945	139 400	85 617
Note 6 – Bankkonti				
Bankinnskudd Drift		2 085 242		
Bankinnskudd for skattetrekk		2 952		
Overføring egenbank		1 925		
Sum		2 090 119		
Note 7 – Opptjent egenkapital				
Opptjent egenkapital 01.01		2 356 320		1 551 707
Årets resultat		-146 698		804 613
Opptjent egenkapital 31.12		2 209 621		2 356 320
Note 8 Skyldige offentlige myndigheter				
Forskuddstrekk		1 687		16 747
Skyldig arbeidsgiveravgift		3 807		6 627
På løp AGA ferielønn		1 529		1 845
Sum skyldige offentlige myndigheter		7 023		25 219
Note 9 Arbeidskapital				
Omløpsmidler		2 474 099		2 650 422
Kortsiktig gjeld		264 478		294 102
Arbeidskapital 31.12		2 209 621		2 356 320

**Budsjett Munkerudkleiva 10 - År: 2022**

KTO: INNTEKTER:		Budsjett	Mnd. Bud
		2022	2022
Fellesutgifter mnd	Kategori 101	2 472 000	206 000
Parkeringsinntekter, faste plasser	Kategori 002	-	-
Parkeringsinntekter, parkometer	Kategori 002	-	-
Akonto varme	Kategori 004	-	-
Akonto kaldt vann	Kategori 096	-	-
Akonto varmt vann	Kategori 134	-	-
Fellesutgifter - Extraordinære innbet	Kategori 101	-	1 980 000
Ref. leie grunn fra V210 - 50% av kost		-	-
Refusjon varmt vann		-	-
Andre inntekter		10 000	833
SUM INNTEKTER:		4 462 000	371 833

KTO: KOSTNADER	Frekvenskost:	Frekvens:	Års kost:	Mnd. Kost
5400 Personalkostnader	15 000	12,00	180 000	15 000
671 Revisor DBO	15 000	1,00	15 000	1 250
530 Styrehonorar / kostnader	25 000	1,00	25 000	2 083
670 Regnskapsfører Progressum	17 500	4,00	70 000	5 833
672 Andre honorarer / Juridisk bistand / Curotech	15 000	1,00	15 000	1 250
672 Andre honorarer Innleid Styreleder	180 000	1,00	180 000	15 000
7501 Forsikring, bygg	270 000	1,00	270 000	22 500
7725 Kommunale avgifter	58 000	5,00	290 000	24 167
-	0	0,0	0	0
-	0	0,0	0	0
-	0	0,0	0	0
Avregning varmt vann	0	0,0	0	0
Drift & vedlikehold	Note 1		390 000	32 500
Av dette er utgjor større rehararbeider (Kto 5600)	0			
Andre Driftskostnader	Note 2		135 400	11 283
Energi kostnader	Note 3		970 000	80 833
SUM KOSTNADER:			2 540 400	211 700
Renter - Inntekter			500	42
Utbytte forsikring			35 000	2 917
Renter - Kostnader			500	42
RESULTAT:			1 921 600	160 133

**Noter budsjett Munkerudkleiva 10 - År: 2022**

KTO: NOTE 1 - Drift & Vedlikehold :			Budsjett	Mnd. Bud	
			2022	2022	
6600	Større rehab arbeider :	0	1,00	0	0
6601	Drift & vedl. Bygninger :	50 000	1,00	50 000	4 167
6602	Drift & vedl. VVS	20 000	1,00	20 000	1 667
6603	Drift & vedl. EL	30 000	1,00	30 000	2 500
6612	Drift & vedl. Ventilasjon	20 000	1,00	20 000	1 667
6609	Drift & vedl. Branntavle, slanger	10 000	1,00	10 000	833
6607	Drift & vedl. Kabelanlegg	220 000	1,00	220 000	18 333
663	Egenandel forsikring	20 000	2,00	40 000	3 333
-	-	0	1,00	0	0
TOTALER			-	390 000	32 500

KTO: NOTE 2 - Andre Driftskostnader			Budsjett	Mnd. Bud	
			2022	2022	
651	Verktøy & Redskaper	-	12,00	-	-
630	FDV system	-	12,00	-	-
649	Leie av grunn OSL KOM 100 % av kost	-	12,00	-	-
632	Bortkjøring søppel, Containerleie	5 000	1,00	5 000	417
655	Driftsmateriell Lyspærer & sikringer	5 000	1,00	5 000	417
674	Af.tj, Vaktmestertjeneste	-	12,00	-	-
677	Renhold ved firma	6 000	12,00	72 000	6 000
677	Matteleie	200	12,00	2 400	200
678	Snebrøyting inkl strøing	-	12,00	-	-
678	Bortkjøring / Flytting snø	-	12,00	-	-
678	Feiing	-	12,00	-	-
679	Andre fremmed tj.	-	12,00	-	-
680	Kontor & Data rekvesita	-	12,00	-	-
682	Trykksaker	15 000	1,00	15 000	1 250
684	Aviser / tidsskrifter / literatur / HMS	-	12,00	-	-
686	Møter	2 000	1,00	2 000	167
637	Skadedyr	1 000	12,00	12 000	1 000
687	Kostnader tillitsvalgte	-	12,00	-	-
689	Internett	-	12,00	-	-
689	Andre kontorkostnader / dekket telefon	-	12,00	-	-
691	Telefon (SMS varsling fyrkjele)	250	12,00	3 000	250
694	Porto	15 000	1,00	15 000	1 250
710	Bilgodtgjørelse	0	12,00	0	0
714	Andre reisekostnader	0	12,00	0	0
741	Kontigenter (Roa Vel / Huseiernes landsforbund)	-	12,00	-	-
777	Bank & gebyr	333	12,00	4 000	333
783	Tap på fordringer (788 Avsetn. Ford)	0	12,00	0	0
TOTALER			-	135 400	11 283

KTO: NOTE 3 - Energi kostnader			Budsjett	Mnd. Bud	
			2022	2022	
620	Måler : 735999-2908003028	80 000	12,00	960 000	80 000
622	Olje;	-	1,00	-	-
629	Service + reparasjon av fyrkjele / brenner + Start av kjele	10 000	1,00	10 000	833
TOTALER			-	970 000	80 833



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Boligsameiet Munkerudkleiva 10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Munkerudkleiva 10s årsregnskap som viser et underskudd på kr 146 698. 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 rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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.

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.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Boligsameiet Munkerudkleiva 10



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/revisionsberetninger>.

Oslo, 7. april 2022
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor



ÅRSBERETNING FOR 2021

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:

Leder	:	Bjørn Bratt Aanensen
Styremedlem	:	Erik Fjellberg
Styremedlem	:	Terje Ufs
Varamedlem	:	Tormod Frogner Borge
Varamedlem	:	Bianka Harstveit

VALGT:

Valgt i 2021 for 1 år
Valgt i 2021 for 2 år
Valgt i 2020 for 2 år
Valgt i 2021 for 1 år
Valgt i 2021 for 1 år

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Iht. regnskapsloven §3-3 omfattes boligsameiet av likestillingsloven og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg.

Sameiets styre har i perioden bestått av 3 menn og ingen kvinne.

Boligselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt

arbeidsmiljø. Selskapet har 2 deltidsansatte, og av disse er 1 kvinne og 1 mann.

Boligselskapet følger likestillingslovens bestemmelser og vil tilstrebe likestilling ved ev. nyansettelser.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Progressum Eiendom AS.

Sameiets revisor er RSM Norge AS

EIENDOMMEN

Sameiet består av 1 bygning med til sammen 63 seksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr. 181 bruksnr. 354. Sameiet ligger i Oslo kommune. Sameiets adresse er Munkerudkleiva 10. Leilighetene som er planlagt bygget i kjeller har adresse Munkerudkleiva 12.

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

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap



REHABILITERING.

- 2001/2002 - Opparbeidet parkeringsplass
- 2002 - Malt oppgang. Fliselagt Fellesgang i 4. etg. i høyblokk
- 2003 - Bygget søppel hus som ferdigstilles i 2004
- 2004 - Behandlet leilighet og fellesareal mot skadedyr
- 2005 - Nye postkasser, rehabilitering av verandaer, rehabilitering/vask av fasader, behandlet leilighet og fellesareal mot skadedyr.
- 2007 - Ny oljetank
- 2008 - Sirkulasjonssystem varmtvann
- 2009 - Oppgradering Get og rehabilitering av balkonggulv
- 2009 - Rehabilitering av balkonggulv
- 2012 - Malt vaskeri
- 2013 - Satt opp uthus bak bygget til snøfreser og redskap
- 2013 - Malt deler av fasade mot fjellveggen
- 2013 - Malt 8 verandahimlinger (syd)
- 2013 - Renset ventilasjonssystem (spredernet)
- 2014 - Malt 2 korridorer (2. + 3. etg. nord)
- 2015 - Malt oppgang + 2 korridorer (1. etg syd + 1. etg. nord)
- 2015 - Eksisterende lamper i oppgang ble rehabilitert
- 2015 - Nytt calling anlegg
- 2015 - Ny tørke trommel
- 2015 - Ny sirkulasjonspumpe til radiator systemet
- 2019 - Nytt gulvbelegg 3 etg, syd.
- 2019 - Oppmaling alle gelender oppgang
- 2020 - Reparert varmesystemet i korridor 3+4 etg
- 2020 - Ny varmevifte tørkerom
- 2021 - Ny trafo, nytt strøminnlegg med kapasitet til å øke i leiligheter
- 2021 - Ny hovedtavle, fjernet de gamle
- 2021 - Nye varmtvannsberedere
- 2021 - Ny varmekilde, Elektrokjele
- 2021 - Utbedret rørsystem i teknisk rom
- 2021 - Byttet tak på øvre og nedre bygg. Nye stiger til tak. Hevet gesims øvre tak.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge-anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.



BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

EL- KRAFTAVTALE

Gudbrandsdal Energi står for leveransen av elektrisk kraft. Sameiet har 1 måler: 735999-2908003028 (Gårdsanlegg)

SERVICE PÅ ANTENNEANLEGGET

Telia (Tidl. GET) sin servicetelefon 02123 er åpen kl. 09.00 - 22.00, lørdag/søndag kl. 12.00-20.00.

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige og polisenummeret er 79223597. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Hjemforsikringen dekker også innbrudd i boder.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til Progressum Eiendom AS – tlf.nr. 22 600 800 eller E-post: eiendom@progressum.no

3. STYRETS ARBEID 2021

Styrets arbeid i 2021 har i stor grad omfattet innhenting av priser og rapporter på de utestående vedlikeholdsarbeidene som sameiet har behov for å gjennomføre, som de arbeidene som er iverksatt.

Styret har jobbet med følgende saker:

- Gjennomført flere styremøter og et årsmøte. Utfordrende grunnet Covid.
- Iverksatt Covid tiltak på Eiendommen
- Gjennomført flere befaringer på eiendommen i forbindelse med bl.a. vannskader
- Korrespondanse forbundet med utestående krav.
- Rydding av søppel og skrot fra eiendommen
- Utarbeidelse av informativ årsmelding
- Utstrakt informasjon sendt ut forbundet med arbeidet på og i eiendommen.



- Mye arbeider forbundet med å forberede kommende utskifting av veranda dører og vinduer

Styret bør jobbe videre med følgende saker i neste styreperiode for gjennomføring i perioden 1-3 år:

- Nye vinduer og verandadører
- Rehabiliter balkonger for lekkasjer og annet nødvendig vedlikehold
- Vedlikehold av fasade
- Utbedring baderom
- Utbedre stigeledninger for vann + soil kloakk
- Rehab av bunnledning ut til gate.

Styret antar at følgende vedlikeholdsoppgaver kommer innen periode på 3-10 år:

- Der er etter styrets vurdering ingen arbeider som kan flyttes i tid utover 3 år.

4. REGNSKAPET FOR 2021

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningen.

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

Inntekter

Innbetalte fellesutgifter utgjorde kr. 2.472.001,-, som tilsvarer budsjetterte inntekter. I tillegg er det en ekstra innbetaling fra sameierne på kr. 541.585,- som siste innbetaling for hovedtavle / elektrokjele, samt kr. 992.750,- til nye vinduer / dører på balkonger.

Totale inntekter utgjør NOK 4.016.358,-.

Kostnader

De totale driftskostnadene var på kr. 4.197.063,-.

Resultat

Driftsresultat utgjør et underskudd på kr 180.705,- som gir et negativt årsresultat på 146.698 som foreslås disponert mot egenkapitalen.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital (disponible midler) pr. 31.12.2021.

Arbeidskapital er sameiets tilgjengelige midler, og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Sameiets egenkapital pr. 31.12. er kr 2.209.621,-.

For øvrig vises det til de enkelte regnskapstallene og notene lenger bak i innkallingen.



Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Budsjettet vises i egen kolonne til vestre i resultatoppstillingen.

Budsjettet viser samlede inntekter er på kr. 4.462.000,- hvorav ordinære innbetalte felleskostnader er på kr. 2.472.000,- og en ekstrainnbetalinger på til sammen MNOK 1,980.

Budsjetterte samlede driftskostnader er på kr. 4.197.063, Inkludert i denne summen ligger større rehabiliteringsarbeider på kr. 0,- som er vedtatt i sameiet tidligere, og som fremgår overfor under redegjørelsen i avsnittet styrets arbeid. Evt oppstart av vindu og dør utskifting i 2022 fremfor 2023 vil øke budsjettet tilsvarende.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer.

Budsjettet for 2022 viser et overskudd på kr. 1.956.600,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 25. mars 2022

I styret for Boligsameiet Munkerudkleiva 10

Bjørn Bratt Aanensen /s/

Terje Ufs /s/

Erik Fjellberg /s/



Protokoll fra ordinært årsmøte i Boligsameiet Munkerudkleiva 10

Møtedato: 26.04.2022

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Lambertseter Skole

Til stede: 10 seksjonseiere, ingen representert ved fullmakt, totalt 10 stemmeberettigede.

Forretningsfører var representert ved John-Ingvar Lindland.

Møtet ble åpnet av styrets leder Bjørn Bratt Aanensen

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Bjørn Bratt Aanensen foreslått.

Vedtak: Valgt

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Vedtak: Godkjent

C Valg av referent og protokollvitne

Som referent ble John Ingvar Lindland foreslått og Bjørn Bratt Aanensen til å undertegne protokollen

Vedtak: Valgt

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

2, Behandling av årsberetning for 2021

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

3. Behandling av årsregnskap for 2021

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Årets underskudd tas av egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

4. Godtgjørelse til styret

Det er foreslått utbetalt av godtgjørelse til styret med kr. 25 000.-.

Vedtak: Godkjent



5. Innkomne forslag

- A) Opptak av lån 2 millioner kroner.
Styrets forslag om låneopptak med øvre ramme på MNOK 2,0 ble enstemmig vedtatt.
- B) Ladeanlegg.
Årsmøte besluttet enstemmig å utsette denne saken.
- C) Kabel-TV/ Internett.
Årsmøte besluttet enstemmig å reforhandle avtalen med Telia

6. Valg av tillitsvalgte

- A Som styreleder for 1 år ble Bjørn Bratt Aanensen foreslått.
Vedtak: Valgt ved akklamasjon
- B Som styremedlem for 2 år ble Terje Ufs foreslått
Vedtak: Valgt ved akklamasjon
- B Som varamedlem for 1 år ble Tormod Frogner Borge foreslått
Vedtak: Valgt ved akklamasjon
- Som varamedlem for 1 år ble Bianka Harstveit foreslått
Vedtak: Valgt ved akklamasjon

7 Valg av revisor

- Styret forslag: valg av Revision AS
Vedtak: Godkjent

Møtet ble hevet kl.: 1815

Protokollen signeres av:

Møteleder: Bjørn Bratt Aanensen /s/

Referent: John Ingvar Lindland /s/

Protokollvitne: John Ingvar Lindland /s/



munkerudkleiva_10-protokoll_arsmote.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Aanensen, Bjørn	2022-04-29	Lindland, John-Ingvar	2022-05-03

Identifikasjon

 Aanensen, Bjørn

Identifikasjon

 Lindland, John-Ingvar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))