



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 077 476  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MUNKAUNET VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Espen Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 24.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2024              | 2023              |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2           | 5 586 870         | 2 435 572         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>5 586 870</b>  | <b>2 435 572</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                   |                   |
| Lønnskostnad                                 | 3             | -39 935           | -39 935           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8 | -1 165 175        | -1 428 640        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>-1 205 110</b> | <b>-1 468 574</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>4 381 759</b>  | <b>966 998</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                   |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>30 335</b>     | <b>16 283</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>-776 336</b>   | <b>-683 466</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-746 001</b>   | <b>-667 183</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>3 635 758</b>  | <b>299 815</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>3 635 758</b>  | <b>299 815</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           | 9,13          | <b>3 635 758</b>  | <b>299 815</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 3 635 758         | 299 815           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>3 635 758</b>  | <b>299 815</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2024               | 2023               |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 10,14 | 128 755 755        | 128 755 755        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>128 755 755</b> | <b>128 755 755</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>128 755 755</b> | <b>128 755 755</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |       |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                    |                    |
| Kundefordringer                                | 11    | 198 000            | 232 367            |
| Andre fordringer                               | 11    | 156 313            | 185 001            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>354 313</b>     | <b>417 368</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 12    | 794 420            | 398 758            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>1 148 732</b>   | <b>816 127</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>1 148 733</b>   | <b>816 126</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>129 904 487</b> | <b>129 571 882</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                    |                    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                    |                    |
| Annen egenkapital                              | 13    | 29 505 037         | 25 869 279         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |       | <b>29 505 037</b>  | <b>25 869 279</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>29 505 037</b>  | <b>25 869 279</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 14,15       | 9 739 141          | 13 083 527         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14,16       | 90 129 029         | 90 129 029         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>99 868 170</b>  | <b>103 212 556</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>99 868 170</b>  | <b>103 212 556</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |             | 198 794            | 233 463            |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 1                  | 1                  |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 332 486            | 256 583            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>531 280</b>     | <b>490 047</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>100 399 450</b> | <b>103 702 603</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>129 904 487</b> | <b>129 571 882</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                    |                    |
| Pantstillelser                    | 14          | 99 868 170         | 103 212 556        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 550204

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 077 476  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MUNKAUNET VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Espen Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 919 077 476  
MUNKAUNET VEST BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note      | 2024              | 2023              |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |           |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |           |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2       | 5 586 870         | 2 435 572         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |           | <b>5 586 870</b>  | <b>2 435 572</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |           |                   |                   |
| Lønnskostnad                                 | 3         | -39 935           | -39 935           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7,8 | -1 165 175        | -1 428 640        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |           | <b>-1 205 110</b> | <b>-1 468 574</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |           | <b>4 381 759</b>  | <b>966 998</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |           |                   |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |           | <b>30 335</b>     | <b>16 283</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |           | <b>-776 336</b>   | <b>-683 466</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |           | <b>-746 001</b>   | <b>-667 183</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |           |                   |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |           | <b>3 635 758</b>  | <b>299 815</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           | 9,13      | <b>3 635 758</b>  | <b>299 815</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |           |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |           | 3 635 758         | 299 815           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |           | <b>3 635 758</b>  | <b>299 815</b>    |



Organisasjonsnr: 919 077 476  
MUNKAUNET VEST BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |       |                    |                    |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,14 | 128 755 755        | 128 755 755        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |       | <b>128 755 755</b> | <b>128 755 755</b> |

|                          |  |                    |                    |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>128 755 755</b> | <b>128 755 755</b> |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |    |                |                |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer       | 11 | 198 000        | 232 367        |
| Andre fordringer      | 11 | 156 313        | 185 001        |
| <b>Sum fordringer</b> |    | <b>354 313</b> | <b>417 368</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |    |                  |                |
|--|----|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 12 | 794 420          | 398 758        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |    | <b>1 148 732</b> | <b>816 127</b> |

|                         |  |                  |                |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 148 733</b> | <b>816 126</b> |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

|                      |  |                    |                    |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>129 904 487</b> | <b>129 571 882</b> |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                                 |    |                   |                   |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 13 | 29 505 037        | 25 869 279        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |    | <b>29 505 037</b> | <b>25 869 279</b> |

|                        |  |                   |                   |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>29 505 037</b> | <b>25 869 279</b> |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

|                                |       |            |            |
|--------------------------------|-------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14,15 | 9 739 141  | 13 083 527 |
| Øvrig langsiktig gjeld         | 14,16 | 90 129 029 | 90 129 029 |



|                                   |                    |                    |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>99 868 170</b>  | <b>103 212 556</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>99 868 170</b>  | <b>103 212 556</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   | 198 794            | 233 463            |
| Skyldige offentlige avgifter      | 1                  | 1                  |
| Annen kortsiktig gjeld            | 332 486            | 256 583            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>531 280</b>     | <b>490 047</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>100 399 450</b> | <b>103 702 603</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>129 904 487</b> | <b>129 571 882</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |                    |                    |
| Pantstillelser                    | 14 99 868 170      | 103 212 556        |



Organisasjonsnr: 919 077 476  
MUNKAUNET VEST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Munkaunet Vest Borettslag - Resultatregnskap 2024

|                                      | Note         | Regnskap 2024     | Regnskap 2023     | Budsjett 2024     | Budsjett 2025     |
|--------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>               |              |                   |                   |                   |                   |
| Felleskostnader driftsdel            |              | 1 281 960         | 1 100 016         | 1 282 000         | 1 339 700         |
| Felleskostnader kapitaldel           |              | 1 033 565         | 1 007 398         | 1 048 000         | 1 069 400         |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler   |              | 166 212           | 168 480           | 166 212           | 148 000           |
| Andre tillegg                        | 1            | 12 960            | 35 220            | 12 960            | 12 960            |
| Andre driftsinntekter                | 2            | 12 821            | 77 529            | 0                 | 0                 |
| Innbetaling IN-ordning               |              | 3 079 352         | 46 929            | 0                 | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>           |              | <b>5 586 870</b>  | <b>2 435 572</b>  | <b>2 509 172</b>  | <b>2 570 060</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>               |              |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                    | 3            | -4 935            | -4 935            | -5 000            | -5 000            |
| Styrehonorar                         |              | -35 000           | -35 000           | -35 000           | -35 000           |
| Forretningsførerhonorar              |              | -83 621           | -80 874           | -83 700           | -86 400           |
| Honorar administrative tjenester     |              | -11 894           | -11 522           | -12 100           | -12 300           |
| Eksterne honorar                     | 4            | -8 884            | -45 882           | -10 700           | -11 500           |
| Kontingent boligbyggelag             |              | -12 675           | -11 700           | -12 000           | -13 650           |
| Drifts- og serviceavtaler            | 5            | -115 032          | -54 180           | -128 000          | -129 000          |
| Vaktmestertjenester                  |              | -183 738          | -215 754          | -230 000          | -220 000          |
| Renholdstjenester                    |              | -72 762           | -36 310           | -42 000           | -55 000           |
| Løpende vedlikehold                  | 6            | -43 832           | -99 849           | -150 000          | -150 000          |
| Periodisk vedlikehold                | 7            | 0                 | -201 785          | -100 000          | -100 000          |
| Elektroniske fellesavtaler           |              | -145 233          | -167 899          | -166 212          | -148 000          |
| Forsikring                           |              | -128 221          | -113 434          | -123 000          | -163 000          |
| Kommunale tjenester og renovasjon    |              | -80 376           | -96 989           | -90 000           | -95 000           |
| Eiendomsavgifter                     |              | -195 809          | -192 115          | -202 000          | -206 000          |
| Energi, felles                       |              | -76 321           | -94 263           | -70 000           | -70 000           |
| Andre driftsutgifter                 | 8            | -6 777            | -6 084            | -5 500            | -5 500            |
| <b>Sum driftskostnader</b>           |              | <b>-1 205 110</b> | <b>-1 468 574</b> | <b>-1 465 212</b> | <b>-1 505 350</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                |              | <b>4 381 759</b>  | <b>966 998</b>    | <b>1 043 960</b>  | <b>1 064 710</b>  |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b>  |              |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                      |              | 30 335            | 16 283            | 5 000             | 5 000             |
| Finanskostnader                      |              | -776 336          | -683 466          | -783 000          | -797 500          |
| <b>Netto finansposter</b>            |              | <b>-746 001</b>   | <b>-667 183</b>   | <b>-778 000</b>   | <b>-792 500</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>    |              | <b>3 635 758</b>  | <b>299 815</b>    | <b>265 960</b>    | <b>272 210</b>    |
| Ordinært resultat etter skatt        |              | 3 635 758         | 299 815           | 265 960           | 272 210           |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                   | <b>9, 13</b> | <b>3 635 758</b>  | <b>299 815</b>    | <b>265 960</b>    | <b>272 210</b>    |
| <b>Disponering av totalresultat:</b> |              |                   |                   |                   |                   |
| Overført til annen egenkapital       |              | 955 151           | 727 004           | 0                 | 0                 |
| Overført til egenkapital IN ordning  |              | 3 079 352         | 46 929            | 0                 | 0                 |
| Redusert restansvar IN overført EK   |              | -398 745          | -474 118          | 0                 | 0                 |

Org.nr: 919 077 476 - 598



## Munkaunet Vest Borettslag - Balanse 2024

|                                  | Note   | Regnskap 2024      | Regnskap 2023      |
|----------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |        |                    |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |        |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |        |                    |                    |
| Bygninger og tomter              | 10, 14 | 128 755 755        | 128 755 755        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |        | <b>128 755 755</b> | <b>128 755 755</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |        |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                |        |                    |                    |
| Kundefordringer                  | 11     | 0                  | 67 439             |
| Forskuttede kostnader MBU        | 11     | 102 744            | 136 808            |
| Periodiserte kostnader           | 11     | 198 000            | 164 928            |
| Andre fordringer                 | 11     | 3 783              | 3 242              |
| Mellomregning Klare Finans       | 11     | 19 451             | 28 668             |
| Opptjente renter                 | 11     | 30 335             | 16 283             |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |        |                    |                    |
| Bankinnskudd                     | 12     | 794 420            | 398 758            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |        | <b>1 148 732</b>   | <b>816 127</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |        | <b>129 904 487</b> | <b>129 571 882</b> |

Org.nr: 919 077 476 - 598



## Munkaunet Vest Borettslag - Balanse 2024

|                                 | Note   | Regnskap 2024      | Regnskap 2023      |
|---------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |        |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |        |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |        |                    |                    |
| Andelskapital                   | 13     | 135 000            | 135 000            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |        |                    |                    |
| Egenkapital fra IN ordning      | 13     | 22 364 848         | 19 684 241         |
| Annen egenkapital               | 13     | 7 005 189          | 6 050 038          |
| <b>Sum egenkapital</b>          |        | <b>29 505 037</b>  | <b>25 869 279</b>  |
| <b>GJELD</b>                    |        |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |        |                    |                    |
| Pantelån                        | 14, 15 | 9 739 141          | 13 083 527         |
| Borettsinnskudd                 | 14, 16 | 90 129 029         | 90 129 029         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |        | <b>99 868 170</b>  | <b>103 212 556</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |        |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 |        | 198 794            | 233 463            |
| Skyldig off. myndigheter        |        | 1                  | 1                  |
| Forskudd kunder                 |        | 65 103             | 34 330             |
| Forskuttede inntekter MBU       |        | 166 098            | 108 325            |
| Påløpte kostnader               |        | 101 285            | 113 928            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |        | <b>531 280</b>     | <b>490 047</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |        | <b>100 399 450</b> | <b>103 702 603</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |        | <b>129 904 487</b> | <b>129 571 882</b> |
| Pantstillelser                  | 14     | 99 868 170         | 103 212 556        |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ingeborg Halten Græsdal  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anne Lise Drege  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nils Kåre Finnøy  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marius Mattson  
Styremedlem

Org.nr: 919 077 476 - 598



## Munkaunet Vest Borettslag - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppføringsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

|                          | 2024          | 2023          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| <b>Andre tillegg</b>     |               |               |
| Ei-bil                   | 12 960        | 12 960        |
| Andre tillegg            | 0             | 22 260        |
| <b>Sum andre tillegg</b> | <b>12 960</b> | <b>35 220</b> |

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

|                            | 2024          | 2023          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Tilskudd                   | 0             | 74 229        |
| Kompensasjon/erstatning    | 6 371         | 0             |
| Salg fra Vippsløsning      | 6 450         | 3 300         |
| <b>Sum andre inntekter</b> | <b>12 821</b> | <b>77 529</b> |

Org.nr: 919 077 476 - 598



## Munkaunet Vest Borettslag - Noter 2024

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

|                              | 2024         | 2023         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift           | 4 935        | 4 935        |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>4 935</b> | <b>4 935</b> |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

|                               | 2024         | 2023          |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva)  | 8 884        | 8 363         |
| Juridisk rådgivning           | 0            | 37 519        |
| <b>Sum eksterne honorarer</b> | <b>8 884</b> | <b>45 882</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

|   | 2024           | 2023          |
|---|----------------|---------------|
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis            | 1 431          | 7 787         |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester    | 87 635         | 0             |
| Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter       | 10 573         | 0             |
| Avtale om kontroll av el-anlegg                     | 13 448         | 12 820        |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 1 946          | 33 573        |
| <b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>                | <b>115 032</b> | <b>54 180</b> |

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

|  | 2024          | 2023          |
|--|---------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 10 633        | 21 999        |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg      | 7 229         | 0             |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg     | 16 337        | 27 406        |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg     | 1 738         | 37 900        |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg   | 5 434         | 0             |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde      | 2 462         | 12 544        |
| <b>Sum vedlikehold</b>                   | <b>43 832</b> | <b>99 849</b> |

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

|                                  | 2024     | 2023           |
|----------------------------------|----------|----------------|
| Periodisk vedlikehold            | 0        | 201 785        |
| <b>Sum periodisk vedlikehold</b> | <b>0</b> | <b>201 785</b> |

Org.nr: 919 077 476 - 598



## Munkaunet Vest Borettslag - Noter 2024

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

|                                    | 2024         | 2023         |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 0            | 1 879        |
| Gaver                              | 0            | 1 050        |
| Generalforsamling/årsmøte          | 2 589        | 785          |
| Bankgebyrer                        | 796          | 806          |
| Andre gebyrer                      | 3 391        | 1 565        |
| <b>Sum andre driftsutgifter</b>    | <b>6 777</b> | <b>6 084</b> |

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

|  | 2024           | 2023           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Disponible midler 01.01</b>   | <b>326 080</b> | <b>407 965</b> |
| Endring i disponible midler:   |                |                |
| Årets resultat   | 3 635 758      | 299 815        |
| Avdrag lån   | -265 034       | -334 771       |
| Avdrag IN ordning  | -3 079 352     | -46 929        |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>                                 | <b>291 372</b> | <b>-81 885</b> |
| <b>Disponible midler i periodens slutt</b>                               | <b>617 453</b> | <b>326 080</b> |
| <b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b> | <b>617 453</b> | <b>326 080</b> |

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

|                                      | Tomter    | Bygning     |
|--------------------------------------|-----------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 7 938 000 | 120 817 755 |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0           |
| Årets avgang :                       | 0         | 0           |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 7 938 000 | 120 817 755 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0           |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0           |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 7 938 000 | 120 817 755 |

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er oppført i 2017.

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 919 077 476 - 598



## Munkaunet Vest Borettslag - Noter 2024

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

|                                      | 2024           | 2023           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Bundne midler og bankinnskudd</b> |                |                |
| Bundne midler for skattetrekk        | 2              | 2              |
| Bankinnskudd                         | 794 418        | 398 756        |
| <b>Sum bankinnskudd</b>              | <b>794 420</b> | <b>398 758</b> |

### Note 13 - EGENKAPITAL

|   | 2024              | 2023              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>            | <b>25 869 279</b> | <b>25 569 464</b> |
| Andelskapital 01.01                     | 135 000           | 135 000           |
| <b>Andelskapital 31.12</b>              | <b>135 000</b>    | <b>135 000</b>    |
| Annen egenkapital 01.01                 | 6 050 038         | 5 323 034         |
| Årets resultat                          | 3 635 758         | 299 815           |
| Justering for innbetaling IN-ordning    | -3 079 352        | -46 929           |
| Justering for nedskrivning IN-ordning   | 398 745           | 474 118           |
| <b>Annen egenkapital 31.12</b>          | <b>7 005 189</b>  | <b>6 050 038</b>  |
| Egenkapital fra IN-ordning 01.01        | 19 684 241        | 20 111 430        |
| Innbetalt IN-ordning i år               | 3 079 352         | 46 929            |
| Nedskrevet på felleslån til egenkapital | -398 745          | -474 118          |
| <b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b> | <b>22 364 848</b> | <b>19 684 241</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>            | <b>29 505 037</b> | <b>25 869 279</b> |

Andelskapitalen er kr 135.000,- fordelt på 27 andeler à kr 5.000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

|  | 2024               |
|--|--------------------|
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b> | <b>128 755 755</b> |
| <b>Restgjeld 31.12</b>                         | <b>99 868 170</b>  |

Pålydende pantstillelser var 130.129.029,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Munkaunet Vest Borettslag - Noter 2024

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>                   | <b>Svenska Handelsbanken AB NUF</b> |
| Formål:                            | Oppføring av bygg                   |
| <b>Lånenummer:</b>                 | <b>90517260834</b>                  |
| Lånetype:                          | Annuitet                            |
| Opptaksår:                         | 2017                                |
| Rentesats:                         | 6.25 %                              |
| Betingelser:                       | Flytende rente                      |
| Beregnet innfridd:                 | 30.06.2047                          |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 38 626 727                          |
| Lånesaldo 01.01:                   | 13 083 529                          |
| Avdrag i perioden:                 | 3 344 386                           |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>9 739 143</b>                    |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 8 528 523                           |
| Andelssaldo 01.01:                 | 19 684 240                          |
| Innbetalt IN i perioden:           | 3 079 352                           |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 398 745                             |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>22 364 847</b>                   |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>32 103 990</b>                   |

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517260834 | 1            | 1 221 767         | 1 221 767       |
|   | 1            | 1 169 964         | 1 169 964       |
|   | 1            | 1 116 084         | 1 116 084       |
|   | 1            | 1 105 821         | 1 105 821       |
|   | 1            | 1 063 800         | 1 063 800       |
|   | 1            | 935 026           | 935 026         |
|   | 1            | 910 092           | 910 092         |
|   | 1            | 710 620           | 710 620         |
|   | 1            | 685 686           | 685 686         |
|   | 1            | 660 752           | 660 752         |
|   | 1            | 159 531           | 159 531         |

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i Handelsbanken, opprinnelig stort kr 38.626.726,-. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

### Note 16 - INNSKUDD

|                     | 2024              | 2023              |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd     | 90 129 029        | 90 129 029        |
| <b>Sum innskudd</b> | <b>90 129 029</b> | <b>90 129 029</b> |

Org.nr: 919 077 476 - 598



Resultat og balanse med noter for Munkaunet Vest Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Munkaunet Vest Borettslag**

|             |                                 |            |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder  | Ingeborg Halten Græsdal (sign.) | 24.02.2025 |
| Styremedlem | Marius Mattson (sign.)          | 21.02.2025 |
| Styremedlem | Nils Kåre Finnøy (sign.)        | 13.02.2025 |
| Styremedlem | Anne Lise Drege (sign.)         | 20.02.2025 |

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til MUNKAUNET VEST BORETTSLAG.

| Årsregnskapet består av:  | Etter vår mening:  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul> |

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS  
Geir Ove Frostad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-25 09:12:23 UTC



Penneo Dokument ID: VVUJEG-T48QJ-WUJGEI-P6SSU-EV4TIN-IEGZ5

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.