



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 449 119  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MUNKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: USBL Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helene Bergan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 995 673	3 669 831
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 568 112</b>	<b>3 269 866</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	182 560	174 003
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 055 968	1 577 752
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 238 528</b>	<b>1 751 755</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 757 144</b>	<b>1 918 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 852	13 697
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 852</b>	<b>13 697</b>
Annen rentekostnad		512 510	226 071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>512 510</b>	<b>226 071</b>
<b>Netto finans</b>		<b>476 658</b>	<b>212 374</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 280 487</b>	<b>1 705 702</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 280 487</b>	<b>1 705 702</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 280 487</b>	<b>1 705 702</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 280 485	1 705 701
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 280 486</b>	<b>1 705 701</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	50 656 078	50 656 078
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 656 078</b>	<b>50 656 078</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		322 963	311 661
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>322 963</b>	<b>311 661</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 979 040</b>	<b>50 967 739</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 464	16 796
Andre fordringer		120 221	120 755
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 685</b>	<b>137 551</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		592 429	753 226
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>592 429</b>	<b>753 226</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>738 114</b>	<b>890 777</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 717 154</b>	<b>51 858 516</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		322 963	311 661
Annen egenkapital		20 636 758	19 367 574
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 955 221</b>	<b>19 674 735</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>20 959 721</b>	<b>19 679 235</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	15 285 003	16 662 121
Øvrig langsiktig gjeld	10	15 362 424	15 435 031
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 647 427</b>	<b>32 097 152</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 647 427</b>	<b>32 097 152</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 398	63 083
Skyldige offentlige avgifter		0	9
Annen kortsiktig gjeld		25 608	19 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 005</b>	<b>82 128</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 757 433</b>	<b>32 179 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 717 154</b>	<b>51 858 516</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	30 647 427	32 097 152



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443881

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 449 119  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MUNKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: USBL Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helene Bergan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 958 449 119  
MUNKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 995 673	3 669 831
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 568 112</b>	<b>3 269 866</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	182 560	174 003
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 055 968	1 577 752
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 238 528</b>	<b>1 751 755</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 757 144</b>	<b>1 918 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 852	13 697
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 852</b>	<b>13 697</b>
Annen rentekostnad		512 510	226 071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>512 510</b>	<b>226 071</b>
<b>Netto finans</b>		<b>476 658</b>	<b>212 374</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 280 487</b>	<b>1 705 702</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 280 487</b>	<b>1 705 702</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 280 487</b>	<b>1 705 702</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 280 485	1 705 701
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 280 486</b>	<b>1 705 701</b>



Organisasjonsnr: 958 449 119  
MUNKEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

50 656 078

50 656 078

Sum varige driftsmidler

50 656 078

50 656 078

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

322 963

311 661

Sum finansielle

anleggsmidler

322 963

311 661

Sum anleggsmidler

50 979 040

50 967 739

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

25 464

16 796

Andre fordringer

120 221

120 755

Sum fordringer

145 685

137 551

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

592 429

753 226

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

592 429

753 226

Sum omløpsmidler

738 114

890 777

SUM EIENDELER

51 717 154

51 858 516

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4 500

4 500

Opptjent egenkapital

Fond

322 963

311 661

Annen egenkapital

20 636 758

19 367 574

Sum opptjent egenkapital

20 955 221

19 674 735

Sum egenkapital

9

20 959 721

19 679 235



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	15 285 003	16 662 121
Øvrig langsiktig gjeld	10	15 362 424	15 435 031
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 647 427</b>	<b>32 097 152</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 647 427</b>	<b>32 097 152</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 398	63 083
Skyldige offentlige avgifter		0	9
Annen kortsiktig gjeld		25 608	19 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 005</b>	<b>82 128</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 757 433</b>	<b>32 179 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 717 154</b>	<b>51 858 516</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	30 647 427	32 097 152



Organisasjonsnr: 958 449 119  
MUNKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

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**



## Årsregnskap 2023 Munken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>808 648</b>	<b>1 010 221</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 280 486	1 705 701
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 377 118	-2 018 780
Endringer i andre langsiktige poster	-83 908	111 507
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-180 540</b>	<b>-201 573</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>628 108</b>	<b>808 648</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	738 114	890 777
Kortsiktig gjeld	-110 005	-82 128
<b>C. Disponible midler</b>	<b>628 108</b>	<b>808 648</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Øremerkede midler (vedlikeholdsfondet) er ikke en del av disponible midler.



## Resultatregnskap 2023 Munken Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 521 923	3 226 433	3 374 000	3 564 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 521 923</b>	<b>3 226 433</b>	<b>3 374 000</b>	<b>3 564 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	46 189	43 433	43 000	46 200
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>46 189</b>	<b>43 433</b>	<b>43 000</b>	<b>46 200</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 568 112</b>	<b>3 269 866</b>	<b>3 417 000</b>	<b>3 610 200</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	22 560	21 503	21 362	0
Styrehonorar	3	160 000	152 500	151 500	175 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		50 964	69 079	10 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	5	175 895	148 826	159 000	170 000
Kommunale avgifter/renovasjon		699 557	525 062	550 000	650 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	20 488	20 175	22 000	22 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	72 146	8 460	7 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	8	393 051	227 064	618 000	305 000
Revisjonshonorar		6 066	5 676	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		107 005	103 990	106 000	113 000
Andre honorar		43 550	43 055	21 000	21 000
Kontorkostnad		6 447	1 530	2 000	0
TV/bredbånd		270 987	226 449	241 000	284 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	239	0	0
Kontingent og gaver		17 872	13 500	14 000	14 000
Forsikring		185 522	171 838	186 000	197 000
Andre kostnader		6 418	12 809	8 000	9 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 238 528</b>	<b>1 751 755</b>	<b>2 122 861</b>	<b>2 022 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 329 583</b>	<b>1 518 111</b>	<b>1 294 139</b>	<b>1 588 200</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		427 561	399 965	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 757 144</b>	<b>1 918 075</b>	<b>1 294 139</b>	<b>1 588 200</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		35 852	13 697	1 000	1 000
Rentekostnad		512 510	226 071	247 000	589 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>476 658</b>	<b>212 374</b>	<b>246 000</b>	<b>588 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 280 486</b>	<b>1 705 701</b>	<b>1 048 139</b>	<b>1 000 200</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 269 184	1 403 574	0	0
Andre overføringer		11 301	302 127	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 280 486</b>	<b>1 705 701</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Munken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	5 065 608	5 065 608
Bygninger	4	45 590 470	45 590 470
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		322 963	311 661
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 979 040</b>	<b>50 967 739</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		25 464	15 439
Kundefordringer		0	1 357
Andre kortsiktige fordringer		1 125	0
Forskuddsbetalte kostnader		119 096	120 755
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		592 429	753 226
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>738 114</b>	<b>890 777</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 717 154</b>	<b>51 858 516</b>



## Balanse 2023 Munken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		322 963	311 661
Annen egenkapital		20 632 258	19 363 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 955 221</b>	<b>19 674 735</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>20 959 721</b>	<b>19 679 235</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	15 285 003	16 662 121
Borettsinnskudd		9 702 000	9 702 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	5 660 424	5 733 031
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 647 427</b>	<b>32 097 152</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 398	63 083
Skyldig off. myndigheter		0	9
Påløpne renter		436	216
Annen kortsiktig gjeld		25 172	18 821
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 005</b>	<b>82 128</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 757 433</b>	<b>32 179 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 717 154</b>	<b>51 858 516</b>
Pantstillelser	12	30 647 427	32 097 152

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Helene Bergan  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Lisa Inger Roth  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Krzysztof Kazimierz Piotrowski  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Mads Johansen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Munken Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Munken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 970 892	1 791 757
3650 Innkrevde felleskostn. renter	522 176	216 752
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 019 229	1 214 773
3690 Leieinntekter fellesrom	9 625	3 150
<b>Sum</b>	<b>3 521 923</b>	<b>3 226 433</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3999 Andre inntekter	46 189	43 433
<b>Sum</b>	<b>46 189</b>	<b>43 433</b>

Innbetaling for leie av mobilmast fra Telenor og ICE.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	22 560	21 503
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	160 000	152 500
<b>Sum</b>	<b>182 560</b>	<b>174 003</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 590 470	5 065 608
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 590 470	5 065 608
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 590 470	5 065 608
Anskaffelsesår :	2005	2005
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 6 718,8 kvm. G.nr 2 b.nr 1305, i Nesodden kommune. Boligselskapets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i If Skadeforsikring, Polise nr. SP587418.



## Noter årsregnskap 2023 Munken Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6340 Heisalarm	0	881
6341 Brannalarm	13 154	14 815
6360 Annet renhold	4 094	41 984
6361 Fast renhold	42 787	0
6362 Skadedyrtryddelse	9 599	12 369
6364 Matteleie	8 420	6 519
6391 Snømåking/strøing/feiring	48 500	42 500
6392 Containerleie/tømming	17 782	10 692
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	31 560	19 067
<b>Sum</b>	<b>175 895</b>	<b>148 826</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Bevar HMS og vedlikehold	20 488	20 175
<b>Sum</b>	<b>20 488</b>	<b>20 175</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	9 015	0
6540 Inventar	30 326	4 399
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	516	297
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	14 391	2 498
6552 Driftsmateriell	17 898	1 266
<b>Sum</b>	<b>72 146</b>	<b>8 460</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	276 896	0
6602 Vedlikehold VVS	6 136	25 250
6610 Andre vaktmestertjenester	4 272	0
6611 Vedlikehold heiser	67 490	32 387
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 790	6 250
6617 Vedlikehold brannvernustyr	22 073	16 115
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 153	0
6641 Malerarbeider	2 813	0
6642 Snekkerarbeid	0	27 407
6648 Vedlikehold dører og porter	5 428	12 346
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	103 976
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	3 333
<b>Sum</b>	<b>393 051</b>	<b>227 064</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Munken Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 500	0	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 500</b>	<b>0</b>	<b>4 500</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	311 661	11 302	322 963
Årets resultat	19 363 074	1 269 184	20 632 258
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>19 674 735</b>	<b>1 280 486</b>	<b>20 955 221</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19 679 235</b>	<b>1 280 486</b>	<b>20 959 721</b>



## Noter årsregnskap 2023 Munken Borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Ukjent	Nybygg	Nybygg
Lånenummer:	16364997942	11491743	11491744
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2007	2007
Rentesats:	5.39 %	3.854 %	3.854 %
Betingelser:	Annuitet		
Beregnet innfridd:	30.09.2036	30.06.2032	30.06.2057
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000	31 882 000	9 177 000
Lånesaldo 01.01:	1 038 395	9 622 194	6 001 532
Avdrag i perioden:	54 817	1 225 940	96 361
Lånesaldo 31.12:	983 578	8 396 254	5 905 171
Saldo 5 år frem i tid:	678 616	3 844 985	5 477 384
Andelssaldo 01.01:	0	4 339 217	1 393 815
Innbetalt IN i perioden:	0	354 954	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	405 182	22 379
Andelssaldo 31.12:	0	4 288 989	1 371 435
Sum pantegjeld for lån:	983 578	12 685 243	7 276 606

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11491743	1	483 357	483 357
	14	383 463	5 368 482
	2	346 406	692 812
	3	338 350	1 015 050
	2	286 792	573 584
	1	262 965	262 965
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11491744	1	993 254	993 254
	2	798 268	1 596 536
	1	766 189	766 189
	2	685 718	1 371 436
	2	588 878	1 177 756
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364997942	2	24 466	48 932
	12	22 316	267 792
	1	22 116	22 116
	12	22 092	265 104
	12	21 247	254 964
	6	20 777	124 662

Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkviktering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Munken Borettslag

### Note 11 - Øremerket avsetning

<b>Vedlikeholdsfond</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Inngående balanse	311 661,39	9 534,53
Avsatt til vedlikeholdsfond	0	300 000
Renter vedlikeholdsfond	11 301,35	2 126,86
<b>Utgående balanse</b>	<b>322 962,74</b>	<b>311 661,39</b>

Øremerkede midler er avsetninger til fremtidig vedlikehold.

### Note 12 - Pantstillelser

	<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>
Bokført langsiktig gjeld	20 945 427
Innskuddskapital	9 702 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>30 647 427</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>50 656 078</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Munken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Munken Borettslag**

Styreleder	Helene Bergan (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Krzysztof Kazimierz Piotrowski (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Lisa Inger Roth (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Mads Johansen (sign.)	12.03.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Munken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Munken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennneo document key: G2E7E-5J4G5-PTCF3-H7Y3A-ISYYL-FFJ57



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: G2E7E-5J4G5-PTCF3-H7Y3A-ISYYL-FFJ57



# 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."

## Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-15 20:25:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G2E7E-5J4G5-PTCF3-H7Y3A-ISY1L-FFJ57

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>