



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Camilla Maria Jensen Velvin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### 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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 595 688	3 601 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 214 203</b>	<b>3 312 451</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	208 940	160 849
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 403 778	1 604 553
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 612 717</b>	<b>1 765 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>982 972</b>	<b>1 836 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 762	4 444
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 762</b>	<b>4 444</b>
Annen rentekostnad		153 688	324 104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 688</b>	<b>324 104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>151 926</b>	<b>319 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>831 044</b>	<b>1 516 746</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>831 044</b>	<b>1 516 746</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>831 044</b>	<b>1 516 746</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		831 046	1 516 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>831 046</b>	<b>1 516 749</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	13	9 535	277 878
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 535</b>	<b>277 878</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 665 612</b>	<b>50 933 955</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	22 620
Andre fordringer	14	143 736	164 141
<b>Sum fordringer</b>		<b>143 736</b>	<b>186 761</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 937	258 940
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 268 937</b>	<b>258 940</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 412 672</b>	<b>445 701</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 078 284</b>	<b>51 379 656</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	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	18	9 535	277 878
Annen egenkapital		17 964 000	16 864 611
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 969 034</b>	<b>17 137 988</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>17 973 534</b>	<b>17 142 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	18 680 901	19 150 850
Øvrig langsiktig gjeld	16	15 021 398	15 032 472
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 702 299</b>	<b>34 183 322</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 702 299</b>	<b>34 183 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		396 453	42 533
Skyldige offentlige avgifter		660	98
Annen kortsiktig gjeld	17	5 338	11 215
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>402 452</b>	<b>53 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 104 750</b>	<b>34 237 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 078 284</b>	<b>51 379 656</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	33 702 299	34 183 322



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325971

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 958 449 119  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MUNKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: USBL Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Camilla Maria Jensen Velvin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 958 449 119  
MUNKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 595 688	3 601 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 214 203</b>	<b>3 312 451</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	208 940	160 849
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 403 778	1 604 553
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 612 717</b>	<b>1 765 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>982 972</b>	<b>1 836 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 762	4 444
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 762</b>	<b>4 444</b>
Annen rentekostnad		153 688	324 104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 688</b>	<b>324 104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>151 926</b>	<b>319 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>831 044</b>	<b>1 516 746</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>831 044</b>	<b>1 516 746</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>831 044</b>	<b>1 516 746</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		831 046	1 516 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>831 046</b>	<b>1 516 749</b>



Organisasjonsnr: 958 449 119  
MUNKEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### 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

13

9 535

277 878

Sum finansielle

9 535

277 878

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

50 665 612

50 933 955

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

0

22 620

Andre fordringer

14

143 736

164 141

Sum fordringer

143 736

186 761

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 268 937

258 940

Sum bankinnskudd,

1 268 937

258 940

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

1 412 672

445 701

SUM EIENDELER

52 078 284

51 379 656

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4 500

4 500

Opptjent egenkapital

Fond

18

9 535

277 878

Annen egenkapital

17 964 000

16 864 611

Sum opptjent egenkapital

17 969 034

17 137 988

Sum egenkapital

15

17 973 534

17 142 488



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	18 680 901	19 150 850
Øvrig langsiktig gjeld	16	15 021 398	15 032 472
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 702 299</b>	<b>34 183 322</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 702 299</b>	<b>34 183 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		396 453	42 533
Skyldige offentlige avgifter		660	98
Annen kortsiktig gjeld	17	5 338	11 215
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>402 452</b>	<b>53 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 104 750</b>	<b>34 237 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 078 284</b>	<b>51 379 656</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	33 702 299	34 183 322



Organisasjonsnr: 958 449 119  
MUNKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Munken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>391 856</b>	<b>366 797</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	831 046	1 516 749
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-469 949	-2 735 845
Endringer i andre langsiktige poster	257 268	1 244 155
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>618 365</b>	<b>25 059</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 010 221</b>	<b>391 856</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 412 672	445 701
Kortsiktig gjeld	-402 452	-53 845
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 010 221</b>	<b>391 856</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 2021 Munken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 093 772	3 295 348	3 121 000	3 210 702
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 093 772</b>	<b>3 295 348</b>	<b>3 121 000</b>	<b>3 210 702</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	120 431	17 103	40 000	40 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>120 431</b>	<b>17 103</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 214 203</b>	<b>3 312 451</b>	<b>3 161 000</b>	<b>3 250 702</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	68 940	20 849	19 740	21 362
Styrehonorar	3	140 000	140 000	140 000	151 500
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	53 199	16 496	35 000	75 000
Kostnad eiendom/lokale	6	111 884	120 122	136 000	152 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	520 466	478 906	499 000	538 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	20 175	20 100	21 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	11 655	2 341	3 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	10	1 158 805	479 696	230 000	1 391 000
Revisjonshonorar		5 501	5 374	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		100 280	97 931	99 000	104 000
Andre honorar	11	30 366	12 728	27 000	27 000
Kontorkostnad		0	922	2 000	2 000
TV/bredbånd		208 270	204 786	208 000	215 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	1 000	0
Kontingent og gaver		13 500	13 500	14 000	14 000
Forsikring		159 460	145 405	160 000	173 000
Andre kostnader	12	10 217	6 246	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 612 717</b>	<b>1 765 400</b>	<b>1 603 740</b>	<b>2 899 861</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>601 486</b>	<b>1 547 051</b>	<b>1 557 260</b>	<b>350 841</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		381 485	289 357	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>982 972</b>	<b>1 836 408</b>	<b>1 557 260</b>	<b>350 841</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 762	4 444	1 000	1 000
Rentekostnad		153 688	324 104	150 000	160 933
<b>Netto finansposter</b>		<b>151 926</b>	<b>319 659</b>	<b>149 000</b>	<b>159 933</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>831 046</b>	<b>1 516 749</b>	<b>1 408 260</b>	<b>190 908</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 099 389	1 513 145	0	0
Andre overføringer		-268 343	3 604	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>831 046</b>	<b>1 516 749</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Munken Borettslag

	Note	2021	2020
<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	13	9 535	277 878
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 665 612</b>	<b>50 933 955</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	20 895
Kundefordringer		0	1 725
Andre kortsiktige fordringer	14	25 250	59 106
Forskuddsbetalte kostnader		118 486	105 035
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 268 937	258 940
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 412 672</b>	<b>445 701</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 078 284</b>	<b>51 379 656</b>



## Balanse 2021 Munken Borettslag

	Note	2021	2020
<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>			
Fond	18	9 535	277 878
Annen egenkapital		17 959 500	16 860 111
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 969 034</b>	<b>17 137 988</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>17 973 534</b>	<b>17 142 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	18 680 901	19 150 850
Borettsinnskudd		9 702 000	9 702 000
IN nedbetalt fellesgjeld	16	5 319 398	5 330 472
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 702 299</b>	<b>34 183 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	10 019
Leverandørgjeld		396 453	42 533
Skyldig off. myndigheter		660	98
Påløpne renter		647	0
Annen kortsiktig gjeld	17	4 691	1 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>402 452</b>	<b>53 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 104 750</b>	<b>34 237 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 078 284</b>	<b>51 379 656</b>
Pantstillelser	19	33 702 299	34 183 322

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

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

\_\_\_\_\_  
Morta Kacion  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lisa Inger Roth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Beate Strand  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Munken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 742 196	1 769 034
3650 Innkrevde felleskostn. renter	137 044	331 066
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 211 383	1 186 098
3690 Andre leieinntekter	3 150	9 150
<b>Sum</b>	<b>3 093 772</b>	<b>3 295 348</b>

Konto 3690: gjelder utleie fellesrom

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3999 Andre inntekter	120 431	17 103
<b>Sum</b>	<b>120 431</b>	<b>17 103</b>

Innbetaling for leie av mobilmast fra Telenor.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	38 500	5 250
5150 Påløpne feriepenger	4 620	630
5400 Arbeidsgiveravgift	25 169	14 880
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	651	89
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	140 000	140 000
<b>Sum</b>	<b>208 940</b>	<b>160 849</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Munken Borettslag

### 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 md bygningskasko i If Skadeforsikring, Polise nr. SP587418.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	53 199	16 496
<b>Sum</b>	<b>53 199</b>	<b>16 496</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnaden økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6340 Heisalarm	4 038	3 323
6341 Brannalarm	12 297	12 993
6360 Annet renhold	13 826	1 243
6361 Fast renhold	0	18 000
6362 Skadedyrtryddelse	11 651	10 890
6364 Matteleie	4 424	4 308
6390 Andre driftskostnader	0	675
6391 Snømaking/strøing/feiling	40 000	38 750
6392 Containerleie/tømming	8 014	5 037
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	17 636	24 904
<b>Sum</b>	<b>111 884</b>	<b>120 122</b>

Konto 6360: gjelder trappevask.



## Noter årsregnskap 2021 Munken Borettslag

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	520 466	478 906
<b>Sum</b>	<b>520 466</b>	<b>478 906</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	20 175	20 100
<b>Sum</b>	<b>20 175</b>	<b>20 100</b>

Gjelder lisens Bevar HMS og Bevar Vedlikehold

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	7 345	598
6525 IT utstyr	1 483	0
6540 Inventar	2 129	1 617
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	126
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	698	0
<b>Sum</b>	<b>11 655</b>	<b>2 341</b>

Konto 6500: Gjelder ny gressklipper og gresstrimmer.

Konto 6540: gjelder diverse utstyr til fellesrom.

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	2 678	0
6602 Vedlikehold VVS	0	256 313
6603 Vedlikehold elektro	962 010	1 588
6611 Vedlikehold heiser	37 192	29 395
6617 Vedlikehold brannvernustyr	131 537	15 988
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	175 356
6641 Malerarbeider	1 472	1 056
6642 Snekkerarbeid	1 000	0
6643 Glassarbeid/Vindu	22 917	0
<b>Sum</b>	<b>1 158 805</b>	<b>479 696</b>

Konto 6603: Utsifting av sikringskap.

Konto 6617: Bytte av brannsentralanlegg.

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



## Noter årsregnskap 2021 Munken Borettslag

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	24 194	12 728
6720 Juridisk honorar	6 172	0
<b>Sum</b>	<b>30 366</b>	<b>12 728</b>

Konto 6714: gjelder tilleggsavtaler inngått med Usbl som In-avtale, nøkkelbestilling og lønn.

Konto 6720: gjelder juridisk bistand vedrørende avtalebrudd.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	543	849
7719 Møter, div. styret	7 650	0
7770 Betalingskostnader	1 020	1 135
7771 Andre gebyrer	540	0
7773 Omkostninger innkreving	537	4 486
7790 Andre kostnader	0	-1
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	-73	-224
<b>Sum</b>	<b>10 217</b>	<b>6 246</b>

### Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsetninger til fremtidig vedlikehold. Se detaljer i Fonds noten.

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	438
1570 Andre kortsiktige fordringer	25 250	58 668
<b>Sum</b>	<b>25 250</b>	<b>59 106</b>

Konto 1570: gjelder nedbetalingsordning for utskifting av varmtvannsbredere.



Noter årsregnskap 2021 Munken Borettslag

Note 15 - 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	277 878	-268 343	9 535
Årets resultat	16 860 111	1 099 389	17 959 500
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>17 137 988</b>	<b>831 046</b>	<b>17 969 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17 142 488</b>	<b>831 046</b>	<b>17 973 534</b>



## Noter årsregnskap 2021 Munken Borettslag

## Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Ukjent	Nybygg	Nybygg
Lånenummer:	16384997942	11491743	11491744
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2007	2007
Rentesats:	1.79 %	0.718 %	0.718 %
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:	0	12 861 848	6 289 002
Avdrag i perioden:	0	1 420 252	149 697
Opptak i perioden:	1 100 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 100 000	11 441 596	6 139 305
Saldo 5 år frem i tid:	761 707	6 127 339	5 388 156
Andelssaldo 01.01:	0	3 869 895	1 460 577
Innbetalt IN i perioden:	0	370 411	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	346 719	34 766
Andelssaldo 31.12:	0	3 893 586	1 425 811
Sum pantegjeld for lån:	1 100 000	15 335 182	7 565 116

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11491743	1	584 330	584 330
	15	463 569	6 953 535
	3	418 770	1 256 310
	4	409 031	1 636 124
	2	346 703	693 406
	1	317 898	317 898
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11491744	1	1 032 636	1 032 636
	2	829 919	1 659 838
	1	796 568	796 568
	2	712 906	1 425 812
	2	612 226	1 224 452
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16384997942	2	27 362	54 724
	12	24 957	299 484
	1	24 734	24 734
	12	24 707	296 484
	12	23 762	285 144
	6	23 237	139 422



**Noter årsregnskap 2021 Munken Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Munken Borettslag

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	4 620	630
2997 IN konto betalinger	70	566
<b>Sum</b>	<b>4 691</b>	<b>1 196</b>

### Note 18 - Fond

Vedlikeholdsfond	2021	2020
Inngående balanse	277 877,67	274 274,11
Avsatt til vedlikeholdsfond	0	0
Renter vedlikeholdsfond	1 656,86	3 603,56
<b>Utgående balanse</b>	<b>9 534,53</b>	<b>277 877,67</b>

### Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	24 000 299
Innskuddskapital	9 702 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>33 702 299</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	Morta Kacion (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Beate Strand (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Lisa Inger Roth (sign.)	28.02.2022



KPMG AS

Telephone  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Munken borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Munken borettslag

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.

Oslo, 7. mars 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor