



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 715 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MUNSTERBEKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 BERGEN

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: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 158 508	14 596 272
Annen driftsinntekt		186 803	96 250
Sum inntekter		15 345 311	14 692 522
Kostnader			
Lønnskostnad	3	705 699	787 432
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			20 000
Vedlikehold	2	4 634 237	2 897 002
Regnskaps- og forretningsførsel	3	364 875	350 175
Styrehonorarer	3	220 639	221 958
Forsikringspremie		526 917	518 868
Kommunale avgifter		3 440 961	3 269 101
Annen driftskostnad	3	4 364 117	4 637 071
Sum kostnader		14 257 445	12 701 607
Driftsresultat		1 087 866	1 990 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 800	4 556
Annen finansinntekt		51 848	49 465
Sum finansinntekter		63 648	54 021
Annen rentekostnad		1 128 820	622 674
Sum finanskostnader		1 128 820	622 674
Netto finans		-1 065 172	-568 652
Ordinært resultat før skattekostnad		22 694	1 422 262
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 694	1 422 262
Årsresultat		22 694	1 422 262
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 694	1 422 262



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		22 694	1 422 262
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		22 694	1 422 262
Sum overføringer og disponeringer	4	22 694	1 422 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	63 679 085	63 679 085
Sum varige driftsmidler		63 679 085	63 679 085
Sum anleggsmidler		63 679 085	63 679 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		69 590	52 676
Andre kortsiktige fordringer		607 962	793 099
Sum fordringer		677 552	845 775
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	622 700	1 906 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 700	1 906 079
Sum omløpsmidler	8	1 300 253	2 751 854
SUM EIENDELER		64 979 338	66 430 939
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital 273 á 400		109 200	109 200
Sum innskutt egenkapital		109 200	109 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 971 266	26 948 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		26 971 266	26 948 572
Sum egenkapital	4	27 080 466	27 057 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	14 092 321	14 092 321
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	22 597 500	24 562 500
Sum annen langsiktig gjeld		36 689 821	38 654 821
Sum langsiktig gjeld		36 689 821	38 654 821
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7		
Leverandørgjeld		753 318	305 896
Skyldig offentlige avgifter		45 811	47 381
Annen kortsiktig gjeld		409 922	365 069
Sum kortsiktig gjeld	8	1 209 050	718 346
Sum gjeld		37 898 871	39 373 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 979 338	66 430 939



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354082

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 715 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MUNSTERBEKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 BERGEN

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: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 18.04.2024



Organisasjonsnr: 953 715 279
MUNSTERBEKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 158 508	14 596 272
Annen driftsinntekt		186 803	96 250
Sum inntekter		15 345 311	14 692 522
Kostnader			
Lønnskostnad	3	705 699	787 432
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			20 000
Vedlikehold	2	4 634 237	2 897 002
Regnskaps- og forretningsførsel	3	364 875	350 175
Styrehonorarer	3	220 639	221 958
Forsikringspremie		526 917	518 868
Kommunale avgifter		3 440 961	3 269 101
Annen driftskostnad	3	4 364 117	4 637 071
Sum kostnader		14 257 445	12 701 607
Driftsresultat		1 087 866	1 990 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 800	4 556
Annen finansinntekt		51 848	49 465
Sum finansinntekter		63 648	54 021
Annen rentekostnad		1 128 820	622 674
Sum finanskostnader		1 128 820	622 674
Netto finans		-1 065 172	-568 652
Ordinært resultat før skattekostnad		22 694	1 422 262
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 694	1 422 262
Årsresultat		22 694	1 422 262
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 694	1 422 262
Totalresultat		22 694	1 422 262
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		22 694	1 422 262



Sum overføringer og disponeringer	4	22 694	1 422 262
--------------------------------------	---	--------	-----------



Organisasjonsnr: 953 715 279
MUNSTERBEKKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

5, 6

63 679 085

63 679 085

Sum varige driftsmidler

63 679 085

63 679 085

Sum anleggsmidler

63 679 085

63 679 085

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer
Sum fordringer

69 590

52 676

607 962

793 099

677 552

845 775

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

7

622 700

1 906 079

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

622 700

1 906 079

Sum omløpsmidler

8

1 300 253

2 751 854

SUM EIENDELER

64 979 338

66 430 939

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital 273 å 400

109 200

109 200

Sum innskutt egenkapital

109 200

109 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

26 971 266

26 948 572

Sum opptjent egenkapital

26 971 266

26 948 572

Sum egenkapital

4

27 080 466

27 057 772

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Obligasjonslån	6	14 092 321	14 092 321
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	22 597 500	24 562 500
Sum annen langsiktig gjeld		36 689 821	38 654 821
Sum langsiktig gjeld		36 689 821	38 654 821
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7		
Leverandørgjeld		753 318	305 896
Skyldig offentlige avgifter		45 811	47 381
Annen kortsiktig gjeld		409 922	365 069
Sum kortsiktig gjeld	8	1 209 050	718 346
Sum gjeld		37 898 871	39 373 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 979 338	66 430 939



Organisasjonsnr: 953 715 279
MUNSTERBEKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

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.



Til generalforsamlingen i Münsterbekken Borettslag

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Münsterbekken Borettslag som viser et overskudd på NOK 22 694. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 ansvarlige 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 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>.

Bergen, 16. februar 2024
RSM Norge AS


Rune Nesheim
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

RSM Norge AS er medlem av RSM, medlem av Det Norske Revisorforbund.



ÅRSREGNSKAP 2023

MÜNSTERBEKKEN BORETTSLAG



RESULTATREGNSKAP

MÜNSTERBEKKEN BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		2023	2022
Leieinntekter		15 158 508	14 596 272
Annen driftsinntekt		186 803	96 250
Sum driftsinntekter		15 345 311	14 692 522
Vedlikehold	2	4 634 237	2 897 002
Regnskaps- og forretningsførsel	3	364 875	350 175
Styrehonorarer	3	220 639	221 958
Forsikringspremie		526 917	518 868
Kommunale avgifter		3 440 961	3 269 101
Lønnskostnad	3	705 699	787 432
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	20 000
Annen driftskostnad	3	4 364 117	4 637 071
Sum driftskostnader		14 257 445	12 701 607
Driftsresultat		1 087 866	1 990 915
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		11 800	4 556
Annen finansinntekt		51 848	49 465
Annen rentekostnad		1 128 820	622 674
Resultat av finansposter		-1 065 172	-568 652
Resultat før skattekostnad		22 694	1 422 262
Resultat		22 694	1 422 262
Årsresultat		22 694	1 422 262
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		22 694	1 422 262
Sum overføringer	4	22 694	1 422 262



BALANSE

MÜNSTERBEKKEN BORETTSLAG

EIENDELER		2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	63 679 085	63 679 085
Sum varige driftsmidler		63 679 085	63 679 085
Sum anleggsmidler		63 679 085	63 679 085
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		69 590	52 676
Andre kortsiktige fordringer		607 962	793 099
Sum fordringer		677 552	845 775
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	622 700	1 906 079
Sum omløpsmidler	8	1 300 253	2 751 854
Sum eiendeler		64 979 338	66 430 939



BALANSE

MÜNSTERBEKKEN BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD		2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital 273 á 400		109 200	109 200
Sum innskutt egenkapital		109 200	109 200
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		26 971 266	26 948 572
Sum opptjent egenkapital		26 971 266	26 948 572
Sum egenkapital	4	27 080 466	27 057 772
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	6	14 092 321	14 092 321
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	22 597 500	24 562 500
Sum annen langsiktig gjeld		36 689 821	38 654 821
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		753 318	305 896
Skyldig offentlige avgifter		45 811	47 381
Annen kortsiktig gjeld		409 922	365 069
Sum kortsiktig gjeld	8	1 209 050	718 346
Sum gjeld		37 898 871	39 373 167
Sum egenkapital og gjeld		64 979 338	66 430 939

Bergen, 30.01.2024

Aleksander Sandvik
styreleder

Elin Monstad
nestleder

Bjørn-Petter Sunde
styremedlem

Peter Alexander Pettersen
styremedlem

Therese N. Mokkelbost
styremedlem

Einar Langlo
forretningsfører

MÜNSTERBEKKEN BORETTSLAG

SIDE 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Spesifikasjon av vedlikehold

Kepla AS m/underleverandører (rehab.)	2 751 200,79
Arseth Elektro AS	706 221,25
Låssenteret AS	305 252,87
Scan Heis AS	255 779,00
Ø.Antonsen AS	152 417,53
Glassbjerget AS	113 222,00
Skadedyrservice AS	54 562,50
Optimera AS	48 418,00
Bergen Boligkontroll AS	42 064,51
Windsor Door A/S	29 567,14
Atra AS	26 112,50
Yrimaleren AS	25 516,88
Ref. andelseiere bytte av sluk	24 900,00
Cytox AS	17 517,50
Skadealliansen Bergen AS	15 198,21
Høva Elektro AS	13 735,00
Everlite AS	12 562,50
Drengenes Tak og Blikk AS	11 097,50
Biltema Norge AS	7 737,30
Egenandel forsikring	6 553,00
Felleskjøpet Agri SA	5 258,00
Teknisk Industrivern AS	4 178,75
Ramirent AS	2 234,95
Ragn Sells AS	1 911,90
Clas Ohlson AS	529,00
Div. utlegg styret	488,35



4 634 236,93

Note 3 Lønnskostnad, godtgjørelser m.m.

Godtgjørelse til styret	220 639
Forretningsførsel	290 219
Regnskapshonorar	74 656
Revisjonshonorar	23 813
Lønn	578 800
Dugnad	2 800
Arbeidsgiveravgift	104 756

Alle beløp inkl. mva. Revisors honorar er i sin helhet godtgjørelse for revisjon.

Borettslaget har sysselsatt ett årsverk i løpet av året. Borettslaget er pliktig til å ha OTP-avtale, og slik avtale ble opprettet i 2011.

(På grunn av avsetningene vil postene i resultatregnskapet ikke nødvendigvis samsvare med ovennevnte beløp.)

Note 4 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	109 200	26 948 572	27 057 772
Årets resultat		22 694	22 694
Pr. 31.12.2023	109 200	26 971 266	27 080 466

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	63 679 085		63 679 085
= Anskaffelseskost 31.12.23	63 679 085		63 679 085
= Bokført verdi 31.12.23	63 679 085		63 679 085
Avskrivningsplan		saldo 24%	

Borettslagseiendommer avskrives ikke, jfr. forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.



Note 6 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Bokført pantsikret gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.2023:	22 597 500
Bokført verdi pantsikret borettsinnskudd pr. 31.12.2023:	14 092 321
Bokført verdi av pantobjekt:	63 679 085

Virkelig verdi av pantsatte eiendeler er betydelig høyere enn bokført verdi av borettslagets gjeld.

Året for låneopptak:	2015
Kreditor:	Nordea
Rente:	5,42 %
Nedbetalt:	2035

Nibor-lån med løpetid på tre år men avdragsprofil som serielån frem til 2035 med kr 1 965 000 per år.

Opprinnelig lån	<u>39 300 000</u>
Gjeld pr 01.01.2023	24 562 500
Årets avdrag	<u>-1 965 000</u>
Gjeld pr 31.12.2023	22 597 500

Gjeld som formelt forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 0

Note 7 Kassekreditt

Borettslaget har en kassekreditt på kr 1 000 000 i Nordea. Belastet pr. 31.12.: 0

Note 8 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2023	2 033 508
Årets resultat	22 694
Avdrag lån	<u>-1 965 000</u>
Disponible midler pr. 31.12.2023	91 202

Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	1 300 253
Kortsiktig gjeld	<u>-1 209 050</u>
	91 202

Note 9 Fellesgjeld

Andel fellesgjeld for leilighetene er fra kr 46 646 til kr 105 451 og har lik fordeling etter fordelingsnøkkelen.

Det er ikke beregnet økning av avdrag på fellesgjelden i h.t. nedbetalingsplan, og således heller ingen økning av felleskostnadene som følge av dette.