



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 22.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 669 831	3 595 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 269 866</b>	<b>3 214 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	174 003	208 940
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 577 752	2 403 778
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 751 755</b>	<b>2 612 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 918 075</b>	<b>982 972</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 697	1 762
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 697</b>	<b>1 762</b>
Annen rentekostnad		226 071	153 688
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>226 071</b>	<b>153 688</b>
<b>Netto finans</b>		<b>212 374</b>	<b>151 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 705 702</b>	<b>831 044</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 705 702</b>	<b>831 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 705 702</b>	<b>831 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 705 701	831 046
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 705 701</b>	<b>831 046</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	311 661	9 535
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>311 661</b>	<b>9 535</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 967 739</b>	<b>50 665 612</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 796	0
Andre fordringer	14	120 755	143 736
<b>Sum fordringer</b>		<b>137 551</b>	<b>143 736</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		753 226	1 268 937
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>753 226</b>	<b>1 268 937</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>890 777</b>	<b>1 412 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 858 516</b>	<b>52 078 284</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	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	18	311 661	9 535
Annen egenkapital		19 367 574	17 964 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 674 735</b>	<b>17 969 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>19 679 235</b>	<b>17 973 534</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	16 662 121	18 680 901
Øvrig langsiktig gjeld	16	15 435 031	15 021 398
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 097 152</b>	<b>33 702 299</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 097 152</b>	<b>33 702 299</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 083	396 453
Skyldige offentlige avgifter		9	660
Annen kortsiktig gjeld	17	19 037	5 338
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 128</b>	<b>402 452</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 179 281</b>	<b>34 104 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 858 516</b>	<b>52 078 284</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	32 097 152	33 702 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472602

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 22.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 958 449 119  
MUNKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 669 831	3 595 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 269 866</b>	<b>3 214 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	174 003	208 940
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 577 752	2 403 778
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 751 755</b>	<b>2 612 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 918 075</b>	<b>982 972</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 697	1 762
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 697</b>	<b>1 762</b>
Annen rentekostnad		226 071	153 688
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>226 071</b>	<b>153 688</b>
<b>Netto finans</b>		<b>212 374</b>	<b>151 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 705 702</b>	<b>831 044</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 705 702</b>	<b>831 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 705 702</b>	<b>831 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 705 701	831 046
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 705 701</b>	<b>831 046</b>



Organisasjonsnr: 958 449 119  
MUNKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### 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

311 661

9 535

Sum finansielle

anleggsmidler

311 661

9 535

Sum anleggsmidler

50 967 739

50 665 612

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

16 796

0

Andre fordringer

14

120 755

143 736

Sum fordringer

137 551

143 736

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

753 226

1 268 937

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

753 226

1 268 937

Sum omløpsmidler

890 777

1 412 672

SUM EIENDELER

51 858 516

52 078 284

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4 500

4 500

Opptjent egenkapital

Fond

18

311 661

9 535

Annen egenkapital

19 367 574

17 964 000

Sum opptjent egenkapital

19 679 235

17 969 034

Sum egenkapital

15

19 679 235

17 973 534



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	16 662 121	18 680 901
Øvrig langsiktig gjeld	16	15 435 031	15 021 398
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 097 152</b>	<b>33 702 299</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 097 152</b>	<b>33 702 299</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 083	396 453
Skyldige offentlige avgifter		9	660
Annen kortsiktig gjeld	17	19 037	5 338
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 128</b>	<b>402 452</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 179 281</b>	<b>34 104 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 858 516</b>	<b>52 078 284</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	32 097 152	33 702 299



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 2022 Munken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 010 221</b>	<b>391 856</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 705 701	831 046
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 018 780	-469 949
Endringer i andre langsiktige poster	111 507	257 268
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-201 573</b>	<b>618 365</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>808 648</b>	<b>1 010 221</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	1 357	0
Restansekonto	15 439	0
Andre kortsiktige fordringer	0	25 250
Forskuddsbetalte forsikr.premie	45 530	42 159
Forskuddsbetalt strøm	0	12 138
Andre forskuddsbet. kostnader	75 225	64 189
Bank IN betalinger	1 377	70
Driftskonto	751 849	1 268 867
Leverandører	-63 083	-396 453
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-9	-660
Påløpne renter langsiktig gjeld	-216	-647
Mellomregning finansieringsforetak	-15 439	0
IN konto betalinger	-1 377	-70
Påløpte energikostnader	-2 005	0
Skyldige feriepenger	0	-4 620
<b>Disponible midler</b>	<b>808 648</b>	<b>1 010 221</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 2022 Munken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 226 433	3 093 772	3 210 702	3 374 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 226 433</b>	<b>3 093 772</b>	<b>3 210 702</b>	<b>3 374 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	43 433	120 431	40 000	43 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>43 433</b>	<b>120 431</b>	<b>40 000</b>	<b>43 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 269 866</b>	<b>3 214 203</b>	<b>3 250 702</b>	<b>3 417 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	21 503	68 940	21 362	21 362
Styrehonorar	3	152 500	140 000	151 500	151 500
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	69 079	53 199	75 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	6	148 826	111 884	152 000	159 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	525 062	520 466	538 000	550 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	20 175	20 175	21 000	22 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	8 460	11 655	6 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	10	227 064	1 158 805	1 391 000	618 000
Revisjonshonorar		5 676	5 501	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		103 990	100 280	104 000	106 000
Andre honorar	11	43 055	30 366	27 000	21 000
Kontorkostnad		1 530	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		226 449	208 270	215 000	241 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		239	0	0	0
Kontingent og gaver		13 500	13 500	14 000	14 000
Forsikring		171 838	159 460	173 000	186 000
Andre kostnader	12	12 809	10 217	3 000	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 751 755</b>	<b>2 612 717</b>	<b>2 899 861</b>	<b>2 122 861</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 518 111</b>	<b>601 486</b>	<b>350 841</b>	<b>1 294 139</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		399 965	381 485	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 918 075</b>	<b>982 972</b>	<b>350 841</b>	<b>1 294 139</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		13 697	1 762	1 000	1 000
Rentekostnad		226 071	153 688	160 933	247 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>212 374</b>	<b>151 926</b>	<b>159 933</b>	<b>246 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 705 701</b>	<b>831 046</b>	<b>190 908</b>	<b>1 048 139</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 403 574	1 099 389	0	0
Andre overføringer		302 127	-268 343	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 705 701</b>	<b>831 046</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Munken Borettslag

	Note	2022	2021
<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	311 661	9 535
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 967 739</b>	<b>50 665 612</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		15 439	0
Kundefordringer		1 357	0
Andre kortsiktige fordringer	14	0	25 250
Forskuddsbetalte kostnader		120 755	118 486
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		753 226	1 268 937
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>890 777</b>	<b>1 412 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 858 516</b>	<b>52 078 284</b>



## Balanse 2022 Munken Borettslag

	Note	2022	2021
<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	311 661	9 535
Annen egenkapital		19 363 074	17 959 500
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 674 735</b>	<b>17 969 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>19 679 235</b>	<b>17 973 534</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	16 662 121	18 680 901
Borettsinnskudd		9 702 000	9 702 000
IN nedbetalt fellesgjeld	16	5 733 031	5 319 398
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 097 152</b>	<b>33 702 299</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 083	396 453
Skyldig off. myndigheter		9	660
Påløpne renter		216	647
Annen kortsiktig gjeld	17	18 821	4 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 128</b>	<b>402 452</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 179 281</b>	<b>34 104 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 858 516</b>	<b>52 078 284</b>
Pantstillelser	19	32 097 152	33 702 299

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

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

\_\_\_\_\_  
Camilla Maria Jensen Velvin  
Styreleder

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

\_\_\_\_\_  
Krzysztof Kazimierz Piotrowski  
Styremedlem

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



## Noter årsregnskap 2022 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 2022 Munken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 791 757	1 742 196
3650 Innkrevde felleskostn. renter	216 752	137 044
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 214 773	1 211 383
3690 Andre leieinntekter	3 150	3 150
<b>Sum</b>	<b>3 226 433</b>	<b>3 093 772</b>

Konto 3690: gjelder utleie fellesrom

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3999 Andre inntekter	43 433	120 431
<b>Sum</b>	<b>43 433</b>	<b>120 431</b>

Innbetaling for leie av mobilmast fra Telenor og ICE.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	0	38 500
5150 Påløpne feriepenger	0	4 620
5400 Arbeidsgiveravgift	21 503	25 169
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	651
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	152 500	140 000
<b>Sum</b>	<b>174 003</b>	<b>208 940</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 2022 Munken Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	69 079	53 199
<b>Sum</b>	<b>69 079</b>	<b>53 199</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6340 Heisalarm	881	4 038
6341 Brannalarm	14 815	12 297
6360 Annet renhold	41 984	13 826
6362 Skadedyrtryddelse	12 369	11 651
6364 Matteleie	6 519	4 424
6391 Snømaking/strøing/feiling	42 500	40 000
6392 Containerleie/tømming	10 692	8 014
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	19 067	17 636
<b>Sum</b>	<b>148 826</b>	<b>111 884</b>

Konto 6360: gjelder trappevask.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	525 062	520 466
<b>Sum</b>	<b>525 062</b>	<b>520 466</b>

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

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	20 175	20 175
<b>Sum</b>	<b>20 175</b>	<b>20 175</b>

Gjelder lisens Bevar HMS og Bevar Vedlikehold

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	7 345
6525 IT utstyr	0	1 483
6540 Inventar	4 399	2 129
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	297	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 498	698
6552 Driftsmateriell	1 266	0
<b>Sum</b>	<b>8 460</b>	<b>11 655</b>

Konto 6540: Gjelder ny høytrykkspyler.

Konto 6552: Gjelder diverse utstyr til dugnad og fellesrom.



## Noter årsregnskap 2022 Munken Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	2 678
6602 Vedlikehold VVS	25 250	0
6603 Vedlikehold elektro	0	962 010
6611 Vedlikehold heiser	32 387	37 192
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	6 250	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 115	131 537
6641 Malerarbeider	0	1 472
6642 Snekkerarbeid	27 407	1 000
6643 Glassarbeid/Vindu	0	22 917
6648 Vedlikehold dører og porter	12 346	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	103 976	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	3 333	0
<b>Sum</b>	<b>227 064</b>	<b>1 158 805</b>

Konto 6650: Utskifting av sikringskap.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	23 368	24 194
6720 Juridisk honorar	19 688	6 172
<b>Sum</b>	<b>43 055</b>	<b>30 366</b>

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

Konto 6720: gjelder juridisk bistand.

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 307	543
7719 Møter, div. styret	0	7 650
7770 Betalingskostnader	1 142	1 020
7771 Andre gebyrer	0	540
7772 Omkostninger inkasso	9 735	0
7773 Omkostninger innkreving	668	537
7790 Andre kostnader	71	0
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	-113	-73
<b>Sum</b>	<b>12 809</b>	<b>10 217</b>

### Note 13 - Øremerkede midler

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



Noter årsregnskap 2022 Munken Borettslag

**Note 14 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	25 250
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>25 250</b>



Noter årsregnskap 2022 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	9 535	302 126	311 661
Årets resultat	17 959 500	1 403 574	19 363 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>17 969 034</b>	<b>1 705 701</b>	<b>19 674 735</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17 973 534</b>	<b>1 705 701</b>	<b>19 679 235</b>



## Noter årsregnskap 2022 Munken Borettslag

### Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husband	Den Norske Stats Husband
Formål:	Ukjent	Nybygg	Nybygg
Lånenummer:	16364997942	11491743	11491744
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2007	2007
Rentesats:	3.79 %	1.729 %	1.729 %
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:	1 100 000	11 441 596	6 139 305
Avdrag i perioden:	61 605	1 819 402	137 773
Lånesaldo 31.12:	1 038 395	9 622 194	6 001 532
Saldo 5 år frem i tid:	725 160	4 830 561	5 406 863
Andelssaldo 01.01:	0	3 893 586	1 425 811
Innbetalt IN i perioden:	0	813 598	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	367 968	31 997
Andelssaldo 31.12:	0	4 339 217	1 393 815
Sum pantegjeld for lån:	1 038 395	13 961 411	7 395 347

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11491743	1	531 984	531 984
	14	422 041	5 908 574
	3	381 255	1 143 765
	3	372 389	1 117 167
	2	315 644	631 288
	1	289 420	289 420
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11491744	1	1 009 462	1 009 462
	2	811 295	1 622 590
	1	778 692	778 692
	2	696 907	1 393 814
	2	598 487	1 196 974
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364997942	2	25 830	51 660
	12	23 559	282 708
	1	23 349	23 349
	12	23 324	279 888
	12	22 431	269 172
	6	21 935	131 610

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 2022 Munken Borettslag

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 005	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	0	4 620
2985 Mellomregning finansieringsforetak	15 439	0
2997 IN konto betalinger	1 377	70
<b>Sum</b>	<b>18 821</b>	<b>4 691</b>

### Note 18 - Fond

Vedlikeholdsfond	2022	2021
Inngående balanse	9534,53	277877,67
Avsatt til vedlikeholdsfond	300000	0
Renter vedlikeholdsfond	2126,86	1656,86
<b>Utgående balanse</b>	<b>311661,39</b>	<b>9534,53</b>

### Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	22 395 152
Innskuddskapital	9 702 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>32 097 152</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	Camilla Maria Jensen Velvin (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Lisa Inger Roth (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Krzysztof Kazimierz Piotrowski (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Beate Strand (sign.)	22.02.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://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 2022, 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 2022, 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 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, 27. februar 2023  
KPMG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor