



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 194 386  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MONSATUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Rune Ulseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

### 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, 11.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 571 408	1 536 097
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 623 189</b>	<b>1 650 671</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	3,4	542 684	481 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>594 030</b>	<b>532 971</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 029 159</b>	<b>1 117 700</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>446</b>	<b>985</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 563</b>	<b>118 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>54 117</b>	<b>117 956</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>977 379</b>	<b>1 003 126</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>977 379</b>	<b>1 003 126</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>975 042</b>	<b>999 744</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	1	20 653 951	20 653 951
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 653 951</b>	<b>20 653 951</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 653 951</b>	<b>20 653 951</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 108
Andre fordringer		143 896	131 619
<b>Sum fordringer</b>		<b>143 896</b>	<b>136 727</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		344 102	343 978
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>344 102</b>	<b>343 978</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>487 998</b>	<b>480 705</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 141 949</b>	<b>21 134 656</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 512 982	9 537 941



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 512 982</b>	<b>9 537 941</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>10 514 882</b>	<b>9 539 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 583 280	8 574 701
Øvrig langsiktig gjeld		2 900 000	2 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 483 280</b>	<b>11 474 701</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 483 280</b>	<b>11 474 701</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		134 723	118 946
Annen kortsiktig gjeld		9 064	1 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 787</b>	<b>120 114</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 627 066</b>	<b>11 594 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 141 949</b>	<b>21 134 656</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 510477

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 194 386  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MONSATUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Rune Ulseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

#### 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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 985 194 386  
MONSATUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 571 408	1 536 097
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 623 189</b>	<b>1 650 671</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	3, 4	542 684	481 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>594 030</b>	<b>532 971</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 029 159</b>	<b>1 117 700</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>446</b>	<b>985</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 563</b>	<b>118 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>54 117</b>	<b>117 956</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>977 379</b>	<b>1 003 126</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>975 042</b>	<b>999 744</b>



Organisasjonsnr: 985 194 386  
MONSATUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 20 653 951 20 653 951  
Sum varige driftsmidler 20 653 951 20 653 951

Sum anleggsmidler 20 653 951 20 653 951

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 0 5 108  
Andre fordringer 143 896 131 619  
Sum fordringer 143 896 136 727

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 344 102 343 978  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 344 102 343 978

Sum omløpsmidler 487 998 480 705

SUM EIENDELER 21 141 949 21 134 656

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1 900 1 900  
Sum innskutt egenkapital 1 900 1 900

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 512 982 9 537 941  
Sum opptjent egenkapital 10 512 982 9 537 941

Sum egenkapital 6 10 514 882 9 539 841

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 7 7 583 280 8 574 701



Øvrig langsiktig gjeld	2 900 000	2 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 483 280</b>	<b>11 474 701</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 483 280</b>	<b>11 474 701</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	134 723	118 946
Annen kortsiktig gjeld	9 064	1 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>143 787</b>	<b>120 114</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 627 066</b>	<b>11 594 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 141 949</b>	<b>21 134 656</b>



Organisasjonsnr: 985 194 386  
MONSATUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



## 390 Monsatunet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		608 544	608 544	608 544
Innbetalt til felles lån - avdrag		962 864	927 553	0
Innbetalt til felles lån - renter		51 781	114 574	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 623 189</b>	<b>1 650 671</b>	<b>608 544</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	51 345	51 345	51 345
Forretningsførerhonorar		40 188	39 216	41 360
Tilleggstjenester forretningsfører		11 725	11 725	11 725
Revisjonshonorar	3	5 577	4 530	5 090
Vaktmestertjenester		60 919	59 636	62 200
Drift og vedlikehold	4	86 963	50 795	91 200
TV og/eller internett		54 186	53 281	54 186
Forsikringer		120 246	109 573	132 054
Kommunale avgifter		130 512	118 702	143 560
Energi/strøm		22 637	10 475	20 000
Kontingent Boligbyggelag		5 700	5 700	5 700
Administrasjonskostnader		4 031	17 993	4 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>594 030</b>	<b>532 971</b>	<b>622 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 029 159</b>	<b>1 117 700</b>	<b>-13 876</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		446	985	0
Rentekostnader		54 563	118 941	2 601
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>54 117</b>	<b>117 956</b>	<b>2 601</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>975 042</b>	<b>999 744</b>	<b>-16 477</b>

## Årsregnskap



## 390 Monsatunet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	1 577 000	1 577 000
Bygninger	1	19 076 951	19 076 951
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 653 951</b>	<b>20 653 951</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	5 108
Forskuddsbetalte kostnader		143 896	131 619
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		344 102	343 978
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>487 998</b>	<b>480 705</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 141 949</b>	<b>21 134 656</b>

## Balanse 2021



## 390 Monsatunet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		10 512 982	9 537 941
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>10 514 882</b>	<b>9 539 841</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	5 627 392	6 755 903
Pant- og gjeldsbrev lån	7	118 039	146 314
IN ordning(individuell nedbetaling)	7	1 837 849	1 672 484
Borettsinnskudd		2 900 000	2 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 483 280</b>	<b>11 474 701</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		311	0
Leverandørgjeld		134 723	118 946
Påløpne renter		12	15
Annen kortsiktig gjeld		8 741	1 153
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 787</b>	<b>120 114</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 627 066</b>	<b>11 594 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 141 949</b>	<b>21 134 656</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Rune Ulseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Åshild Maria Idland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svend Ådne Austvoll  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Radoslaw Kujawinski  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 390 Monsatunet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld.

#### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 653 951
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 653 951
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 653 951
Anskaffelsesår :	2003
Antatt levetid i år :	

## Noter 390 Monsatunet Borettslag



**Noter 390 Monsatunet Borettslag**

**Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Styrehonorar	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	6 345	6 345
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>51 345</b>	<b>51 345</b>

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

**Note 3 - Revisjonshonorar**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 4 - Drift og vedlikehold**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	68 548	47 112
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 069	844
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	13 346	2 839
<b>Sum</b>	<b>86 963</b>	<b>50 795</b>

**Noter 390 Monsatunet Borettslag**



Noter 390 Monsatunet Borettslag

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	975 042	999 744
Avdrag på lån	-991 422	-954 992
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-16 380</b>	<b>44 752</b>
Omløpsmidler	487 998	480 705
Kortsiktig gjeld	143 787	120 114
<b>Disponible midler</b>	<b>344 211</b>	<b>360 591</b>

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	1 900	0	1 900
Egenkapital	10 512 982	975 041	9 537 941
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>10 514 882</b>	<b>975 041</b>	<b>9 539 841</b>

Noter 390 Monsatunet Borettslag



Noter 390 Monsatunet Borettslag

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	Handelsbanken	Husbanken
Lånenummer:	96887202297	1354693810
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2004
Rentesats:	1.79 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.12.2025	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	17 800 000
Lånesaldo 01.01:	146 314	6 755 903
Avdrag i perioden:	28 275	1 128 511
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>118 039</b>	<b>5 627 392</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 917 968
Andelssaldo 01.01:	0	1 672 484
Innbetalt IN i perioden:	0	356 486
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	191 122
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 837 849</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>118 039</b>	<b>7 465 241</b>

Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 10 483 280 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 20 653 951.



Resultat og balanse med noter for Monsatunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Monsatunet Borettslag**

Styreleder	Rune Ulseth (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Svend Ådne Austvoll (sign.)	27.02.2022
Styremedlem	Radoslaw Kujawinski (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Åshild Maria Idland (sign.)	02.03.2022



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Monsatunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Monsatunet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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

Perneo Dokumentnr: OEHYX-WFSWT-YDCCC-SKBZP-APWNH-NZTQW



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.

Stavanger, 3. mars 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OEHVX-WFSWF-YDQCC-SKBZP-APWNH-NZTQW



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-03 19:32:32 UTC



Penneo DokumentInokkelt: OEHYX-WFSWT-YDQCC-SKBZP-APWNH-NZTQW

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/validate>



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Monsatunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Monsatunet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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

Perneo Dokumentnr: OEHYX-WFSWT-YDCCC-SKBZP-APWNH-NZTQW



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.

Stavanger, 3. mars 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OEHVX-WFSWF-YDQCC-SKBZP-APWNH-NZTQW



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-03 19:32:32 UTC



Penneo DokumentInokkelt: OEHYX-WFSWT-YDQCC-SKBZP-APWNH-NZTQW

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/validate>