



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 969 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MUNKEDAM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Wergelandsveien 21
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Amir Nickel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.10.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 16.12.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		55 863	
Sum inntekter		55 863	
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	7	239 029	92 222
Sum kostnader		239 029	92 222
Driftsresultat		-183 166	-92 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145	370
Annen finansinntekt		74	
Sum finansinntekter		219	370
Annen rentekostnad		148	2 398
Sum finanskostnader		148	2 398
Netto finans		71	-2 029
Ordinært resultat før skattekostnad		-183 095	-94 250
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-183 095	-94 250
Årsresultat		-183 095	-94 250
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-94 250
Annen egenkapital		-183 095	
Sum overføringer og disponeringer		-183 095	-94 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	23 997 080	21 853 038
Sum varige driftsmidler		23 997 080	21 853 038
Sum anleggsmidler		23 997 080	21 853 038
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 447	
Konsernfordringer			3 803 396
Sum fordringer		20 447	3 803 396
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	319 126	142 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 126	142 882
Sum omløpsmidler		339 573	3 946 278
SUM EIENDELER		24 336 653	25 799 316
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (6 aksjer à kr 5 000,00)	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen egenkapital		283 478	
Udekket tap			75 330
Sum opptjent egenkapital		283 478	-75 330
Sum egenkapital	3	313 478	-50 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettssinnskudd	4	24 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		24 000 000	
Sum langsiktig gjeld		24 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		25 775 373
Leverandørgjeld		675	12 262
Annen kortsiktig gjeld		22 500	62 581
Sum kortsiktig gjeld		23 175	25 850 216
Sum gjeld		24 023 175	25 850 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 336 653	25 799 316



Til generalforsamlingen i Munkedam Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Munkedam Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 183 095. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Presisering

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50
Telefax: 69 25 03 23
Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 01.09.2020, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret.

Moss, den 22. oktober 2020

Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Registrert revisor



Noter 2019

MUNKEDAM BORETTSLAG

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester, herunder inntekter på felleskostnader, inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives ikke etter unntaket som gjelder for denne foretaksformen. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris. Borettslaget følger unntaket som gjelder for foretaksformen, og foretar ikke regnskapsmessige avskrivninger fra og med 2016.

Skatt

Borettslaget selskapslignes for 2019. Borettslaget ble "kontorstiftet" i 2016, dets eiendom har vært under oppføring og det har vært solgt færre enn 85% av borettslagsandelene pr. 31.12.2019. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter eventuelt kun periodens betalbare skatt, men ikke endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes ikke da borettslaget går over til boligselskapsligning når mer enn 85% av andelene er realisert i 2020.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	21 853 038
Tilgang i året	2 144 042
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	23 997 080
Balanseført verdi pr. 31.12.2019	23 997 080

Anskaffelseskost pr. 31.12.2019 har oppstått etter ulovesfestet fusjon mellom borettslaget og tre tidligere datterselskaper, MV 68 I AS, MV 68 II AS og MV 68 III AS (slettet ved gjennomføring av fusjonen i slutten av 2016), samt tilgang og avgang gjennom årene. I årets tilgang inngår også aktiverte byggelånsrenter pålydende kr 1 101 350.

Eiendommen tilhører borettslaget og er ikke gjenstand for avskrivninger. Eiendommen består av 6 seksjoner.



Fullføringsgrad pr. 31.12.2019 er 100%. Borettslaget innehar nå hjemmelen til eiendomsretten (f.o.m. 08.05.2019).

Note 2 - Andelskapital og -eiere

Borettslaget har 6 andeler pålydende kr 5 000,-, noe som gir en samlet andelskapital på kr 30 000,-.

Borettslaget ble "kontorstiftet" pr. 17.10.2016. 1 av 6 andeler innehas av MV68 Holding AS (les: "kontorstifter") pr. 31.12.2019. MV68 Holding AS eies av Ullern Boligutvikling AS. Alle andeler er realisert pr. d.d..

Styremedlemmene Terje Hansen-Tangen og Kim Johnsen er begge styremedlemmer i MV68 Holding AS og i Ullern Boligutvikling AS. De er også eiere av Ullern Boligutvikling AS gjennom sine holdingselskaper.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	30 000	(5 570)	(75 330)	0	(50 900)
Gjeldsettergivelse	0	5 570	258 425	283 478	547 473
Årets resultat	0	0	(183 095)	0	(183 095)
Egenkapital 31.12.2019	30 000	0	0	283 478	313 478

Note 4 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner (NB! kortsiktig gjeld)	0	25 775 373
Borettsinnskudd	24 000 000	0
Sum	24 000 000	25 775 373
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	0	21 853 038
Sum	0	21 853 038

Det er pr. d.d. ikke etablert pant i borettslagets eiendom for borettsinnskuddet pålydende kr 24 000 000 for fellesskapet av andelseierne, jfr. Brl § 2-11 (1).

Det er etablert panterett uten opptrinnsrett til sameiet for kr 30 000,- pr. seksjon med prioritet etter 85% av lånetakst godkjent av Forsikringsrådet. Borettslaget består av 6 seksjoner.

Note 5 - Lønnskostnader, ytelser til ledende personer m.v.

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	I.A.	0
Pensjonsutgifter	I.A.	0
Annen godtgjørelse	I.A.	0

Note 6 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 7 - Revisjon

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 21 250. Honorar for annen bistand utgjør kr 5 000.



Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	5 383 792	6 505 420	(1 121 628)
Skattemessig fremførbart underskudd	(836 660)	(1 593 910)	757 250
Netto forskjeller	4 547 132	4 911 510	(364 378)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	(4 547 132)	(4 911 510)	364 378
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	0	0	0

Borettslag betaler i utgangspunktet ikke skatt. Det er derfor ikke foretatt avsetning til utsatt skatt på merverdien, kr 4 365 752, i fast eiendom.

Note 9 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(183 095)	(94 250)
+/- Permanente forskjeller	0	311 710
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 121 628)	(428 040)
Årets skattegrunnlag	(1 304 723)	(210 580)

Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
---	----------	----------

Betalbar skatt i balansen	0	0
----------------------------------	----------	----------

Borettslaget selskapslignes også i 2019. Det er ikke foretatt avsetning til utsatt skatt, da organisering som borettslag og etterhvert overgang til boligselskapsligning i 2020.

Note 10 - Disponible midler

Borettslaget har pr. 31.12.2019 disponible bankmidler på kr 319 126,-. Spesifisering av endringen gjennom året vurderes ikke nødvendig, da borettslaget for det meste har hatt én andelseier i 2019 i forbindelse med etablering av borettslagsvirksomheten. 5 av 6 andeler er solgt i slutten av 2019, noe som utgjør 83,33% av samlede andeler. Posten består kun av frie midler.