



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 19.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 596 272	14 560 272
Annen driftsinntekt		96 250	34 750
Sum inntekter		14 692 522	14 595 022
Kostnader			
Lønnskostnad	3	787 432	778 848
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 000	20 000
Vedlikehold	2	2 897 002	4 990 790
Regnskaps- og forretningsførsel	3	350 175	336 227
Styrehonorarer	3	221 958	214 264
Forsikringspremie		518 868	468 900
Kommunale avgifter		3 269 101	3 088 473
Annen driftskostnad	3	4 637 071	3 744 028
Sum kostnader		12 701 607	13 641 529
Driftsresultat		1 990 915	953 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 556	4 464
Annen finansinntekt		49 465	51 070
Sum finansinntekter		54 021	55 534
Annen rentekostnad		622 674	372 810
Sum finanskostnader		622 674	372 810
Netto finans		-568 652	-317 275
Ordinært resultat før skattekostnad		1 422 262	636 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 422 262	636 217
Årsresultat		1 422 262	636 217
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 422 262	636 217



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		1 422 262	636 217
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 422 262	636 217
Sum overføringer og disponeringer	6	1 422 262	636 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	63 679 085	63 679 085
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			65 000
Sum varige driftsmidler		63 679 085	63 744 085
Sum anleggsmidler		63 679 085	63 744 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 676	8 617
Andre kortsiktige fordringer		793 099	461 184
Sum fordringer		845 775	469 801
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 906 079	3 173 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 906 079	3 173 444
Sum omløpsmidler	5	2 751 854	3 643 245
SUM EIENDELER		66 430 939	67 387 330
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital 273 á 400		109 200	109 200
Sum innskutt egenkapital		109 200	109 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		26 948 572	25 526 310
Sum opptjent egenkapital		26 948 572	25 526 310
Sum egenkapital	6	27 057 772	25 635 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	14 092 321	14 092 321
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	24 562 500	26 527 500
Sum annen langsiktig gjeld		38 654 821	40 619 821
Sum langsiktig gjeld		38 654 821	40 619 821
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8		
Leverandørgjeld		305 896	729 657
Skyldig offentlige avgifter		47 381	48 213
Annen kortsiktig gjeld		365 069	354 128
Sum kortsiktig gjeld	5	718 346	1 131 998
Sum gjeld		39 373 167	41 751 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 430 939	67 387 330



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 445968

Enheten

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

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: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 953 715 279
MUNSTERBEKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 596 272	14 560 272
Annen driftsinntekt		96 250	34 750
Sum inntekter		14 692 522	14 595 022
Kostnader			
Lønnskostnad	3	787 432	778 848
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 000	20 000
Vedlikehold	2	2 897 002	4 990 790
Regnskaps- og forretningsførsel	3	350 175	336 227
Styrehonorarer	3	221 958	214 264
Forsikringspremie		518 868	468 900
Kommunale avgifter		3 269 101	3 088 473
Annen driftskostnad	3	4 637 071	3 744 028
Sum kostnader		12 701 607	13 641 529
Driftsresultat		1 990 915	953 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 556	4 464
Annen finansinntekt		49 465	51 070
Sum finansinntekter		54 021	55 534
Annen rentekostnad		622 674	372 810
Sum finanskostnader		622 674	372 810
Netto finans		-568 652	-317 275
Ordinært resultat før skattekostnad		1 422 262	636 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 422 262	636 217
Årsresultat		1 422 262	636 217
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 422 262	636 217
Totalresultat		1 422 262	636 217
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 422 262	636 217



Sum overføringer og disponeringer	6	1 422 262	636 217
--------------------------------------	---	-----------	---------



Organisasjonsnr: 953 715 279
MUNSTERBEKKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	63 679 085	63 679 085
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			65 000
Sum varige driftsmidler		63 679 085	63 744 085
Sum anleggsmidler		63 679 085	63 744 085

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		52 676	8 617
Andre kortsiktige fordringer		793 099	461 184
Sum fordringer		845 775	469 801

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 906 079	3 173 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 906 079	3 173 444
Sum omløpsmidler	5	2 751 854	3 643 245

SUM EIENDELER

		66 430 939	67 387 330
--	--	-------------------	-------------------

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		26 948 572	25 526 310
Sum opptjent egenkapital		26 948 572	25 526 310

Sum egenkapital	6	27 057 772	25 635 510
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	14 092 321	14 092 321
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	24 562 500	26 527 500
Sum annen langsiktig gjeld		38 654 821	40 619 821
Sum langsiktig gjeld		38 654 821	40 619 821
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8		
Leverandørgjeld		305 896	729 657
Skyldig offentlige avgifter		47 381	48 213
Annen kortsiktig gjeld		365 069	354 128
Sum kortsiktig gjeld	5	718 346	1 131 998
Sum gjeld		39 373 167	41 751 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 430 939	67 387 330



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.



ÅRSREGNSKAP 2022

MÜNSTERBEKKEN BORETTSLAG



RESULTATREGNSKAP

MÜNSTERBEKKEN BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		2022	2021
Leieinntekter		14 596 272	14 560 272
Annen driftsinntekt		96 250	34 750
Sum driftsinntekter		14 692 522	14 595 022
Vedlikehold	2	2 897 002	4 990 790
Regnskaps- og forretningsførsel	3	350 175	336 227
Styrehonorarer	3	221 958	214 264
Forsikringspremie		518 868	468 900
Kommunale avgifter		3 269 101	3 088 473
Lønnskostnad	3	787 432	778 848
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 000	20 000
Annen driftskostnad	3	4 637 071	3 744 028
Sum driftskostnader		12 701 607	13 641 529
Driftsresultat		1 990 915	953 493
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 556	4 464
Annen finansinntekt		49 465	51 070
Annen rentekostnad		622 674	372 810
Resultat av finansposter		-568 652	-317 275
Resultat før skattekostnad		1 422 262	636 217
Resultat		1 422 262	636 217
Årsresultat		1 422 262	636 217
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 422 262	636 217
Sum overføringer	6	1 422 262	636 217



BALANSE

MÜNSTERBEKKEN BORETTSLAG

EIENDELER		2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	63 679 085	63 679 085
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	65 000
Sum varige driftsmidler		63 679 085	63 744 085
Sum anleggsmidler		63 679 085	63 744 085
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		52 676	8 617
Andre kortsiktige fordringer		793 099	461 184
Sum fordringer		845 775	469 801
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 906 079	3 173 444
Sum omløpsmidler	5	2 751 854	3 643 245
Sum eiendeler		66 430 939	67 387 330



BALANSE

MÜNSTERBEKKEN BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD		2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital 273 á 400		109 200	109 200
Sum innskutt egenkapital		109 200	109 200
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		26 948 572	25 526 310
Sum opptjent egenkapital		26 948 572	25 526 310
Sum egenkapital	6	27 057 772	25 635 510
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	7	14 092 321	14 092 321
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	24 562 500	26 527 500
Sum annen langsiktig gjeld		38 654 821	40 619 821
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		305 896	729 657
Skyldig offentlige avgifter		47 381	48 213
Annen kortsiktig gjeld		365 069	354 128
Sum kortsiktig gjeld	5	718 346	1 131 998
Sum gjeld		39 373 167	41 751 819
Sum egenkapital og gjeld		66 430 939	67 387 330

Bergen, 08.02.2023

Aleksander Sandvik
styreleder

Elin Monstad
nestleder

Eva L. G. Østensen
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

Årseth Elektro AS	657 232,50
Fana Blikk AS	453 019,00
Ø.Antonsen AS	447 457,86
Scan Heis AS	333 544,00
Skadealliansen Bergen AS	294 368,02
Låssenteret AS	195 573,53
Teknisk Industrivern AS	138 252,81
Windsor Door A/S	104 667,08
Glassbjerget AS	65 256,00
Optimera AS	32 217,00
Heiskontrollen AS	31 950,00
Certego AS	24 885,80
Yrimaleren AS	23 500,00
Ølen Betong AS	19 105,00
Containerservice AS	16 894,50
Cytox AS	16 683,74
Ref. utlegg andelseier (sluk)	10 000,00
AJ Produkter AS	7 446,00
Vest Gulventreprenør AS	6 250,00
Motho AS	5 031,25
Bergen Batteriservice AS	3 541,00
Ragn Sells AS	3 045,33
A2G Profiler AS	2 557,50
H-Vinduet Magnor AS	1 875,00
Vindusspesialisten AS	1 675,00
Biltema Norge AS	974,00



2 897 001,92

Note 3 Lønnskostnad, godtgjørelser m.m.

Godtgjørelse til styret	221 958
Forretningsførsel	280 675
Regnskapshonorar	69 500
Revisjonshonorar	21 688
Lønn	567 287
Dugnad	9 600
Arbeidsgiveravgift	114 886

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	63 679 085	125 000	63 804 085
- Avgang i året		125 000	125 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	63 679 085	0	63 679 085
= Bokført verdi 31.12.22	63 679 085	0	63 679 085
Årets ordinære avskrivninger		20 000	20 000
Avskrivningsplan		saldo 24%	

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

Note 5 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2022	2 511 246
Årets resultat	1 422 262
Avdrag lån	-1 965 000
Tilbakeført avskrivning	20 000
Salg anleggsmidler	45 000
Disponible midler pr. 31.12.2022	2 033 508
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	2 751 854
Kortsiktig gjeld	-718 346
	2 033 508



Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	109 200	25 526 310	25 635 510
Årets resultat		1 422 262	1 422 262
Pr. 31.12.2022	109 200	26 948 572	27 057 772

Note 7 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Bokført pantsikret gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.2022:	24 562 500
Bokført verdi pantsikret borettsinnskudd pr. 31.12.2022:	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:	3,98 %
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	39 300 000
Gjeld pr 01.01.2022	26 527 500
Årets avdrag	-1 965 000
Gjeld pr 31.12.2022	24 562 500

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

Note 8 Kassekreditt

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

Note 9 Fellesgjeld

Andel fellesgjeld for leilighetene er fra kr 50 702 til kr 114 621, og har lik fordeling etter fordelingsnøkkelen.

Det er ikke beregnet økning av avdrag på fellesgjelden i h.t. nedbetalingsplan.



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

Til generalforsamlingen i Münsterbekken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Münsterbekken Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 422 262. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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. 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, 15. mars 2023
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 accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av og medlem av Den norske Revisorforening.