



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 808 701
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET P.A. MUNCHS GT. 5
Forretningsadresse: P.A. Munchs gate 5
7030 TRONDHEIM

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: Marte Andrea Astad Paulshus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 25.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		144 000	144 000
Sum inntekter		144 000	144 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6	-116 773	-102 054
Sum kostnader		-116 773	-102 053
Driftsresultat		27 227	41 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 105	133
Sum finanskostnader		-13 837	-16 687
Netto finans		-10 732	-16 554
Ordinært resultat før skattekostnad		16 495	25 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 495	25 393
Årsresultat	10,14	16 495	25 393
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 495	25 393
Sum overføringer og disponeringer		16 495	25 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	324 102	324 102
Sum varige driftsmidler		324 102	324 102
Sum anleggsmidler		324 102	324 102
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 242	3 995
Andre fordringer	8	20	133
Sum fordringer		4 262	4 128
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	20 535	32 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 797	36 747
Sum omløpsmidler		24 797	36 747
SUM EIENDELER		348 899	360 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-326 292	-342 787
Sum opptjent egenkapital		-326 292	-342 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-326 292	-342 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	643 816	673 530
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	20 000	20 000
Sum annen langsiktig gjeld		663 816	693 530
Sum langsiktig gjeld		663 816	693 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 812	7 807
Annen kortsiktig gjeld		563	2 299
Sum kortsiktig gjeld		11 375	10 106
Sum gjeld		675 191	703 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		348 899	360 849
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	663 816	693 530



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 667580

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 808 701
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET P.A. MUNCHS GT. 5
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Marte Andrea Astad Paulshus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 19.07.2022



Organisasjonsnr: 991 808 701
BORETTSLAGET P.A. MUNCHS GT. 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		144 000	144 000
Sum inntekter		144 000	144 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	-116 773	-102 054
Sum kostnader		-116 773	-102 053
Driftsresultat		27 227	41 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 105	133
Sum finanskostnader		-13 837	-16 687
Netto finans		-10 732	-16 554
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 495	25 393
Årsresultat	10, 14	16 495	25 393
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 495	25 393
Sum overføringer og disponeringer		16 495	25 393



Organisasjonsnr: 991 808 701
BORETTSLAGET P.A. MUNCHS GT. 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	324 102	324 102
Sum varige driftsmidler		324 102	324 102

Sum anleggsmidler		324 102	324 102
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 242	3 995
Andre fordringer	8	20	133
Sum fordringer		4 262	4 128

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	20 535	32 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 797	36 747

Sum omløpsmidler		24 797	36 747
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		348 899	360 849
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-326 292	-342 787
Sum opptjent egenkapital		-326 292	-342 787

Sum egenkapital		-326 292	-342 787
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	643 816	673 530
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	20 000	20 000



Sum annen langsiktig gjeld		663 816	693 530
Sum langsiktig gjeld		663 816	693 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 812	7 807
Annen kortsiktig gjeld		563	2 299
Sum kortsiktig gjeld		11 375	10 106
Sum gjeld		675 191	703 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		348 899	360 849
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	663 816	693 530



Organisasjonsnr: 991 808 701
BORETTSLAGET P.A. MUNCHS GT. 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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



Borettslaget P.A. Munchs gt. 5 - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		144 000	144 000	0	0
Sum driftsinntekter		144 000	144 000	0	0
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-29 198	-28 356	0	0
Eksterne honorar	1	-7 969	-7 813	0	0
Drifts- og serviceavtaler	2	-480	-480	0	0
Løpende vedlikehold	3	-2 548	-243	0	0
Forsikring	4	-25 206	-20 045	0	0
Kommunale tjenester og renovasjon		-22 471	-18 867	0	0
Eiendomsavgifter		-19 360	-12 362	0	0
Energi, felles	5	-6 706	-5 961	0	0
Andre driftsutgifter	6	-2 835	-7 927	0	0
Sum driftskostnader		-116 773	-102 053	0	0
DRIFTSRESULTAT		27 227	41 947	0	0
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		3 105	133	0	0
Finanskostnader		-13 837	-16 687	0	0
Netto finansposter		-10 732	-16 554	0	0
Ordinært resultat før skatt		16 495	25 393	0	0
Ordinært resultat etter skatt		16 495	25 393	0	0
ARSRESULTAT	10, 14	16 495	25 393	0	0
Disponering av totalresultat:		16 495	25 393	0	0
Reduksjon av udekket tap		16 495	25 393	0	0

Org.nr: 991 808 701 - 1056



Borettslaget P.A. Munchs gt. 5 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 11	324 102	324 102
Sum anleggsmidler		324 102	324 102
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		4 242	3 995
Opptjente renter	8	20	133
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	20 535	32 619
Sum omløpsmidler		24 797	36 747
SUM EIENDELER		348 899	360 849

Org.nr: 991 808 701 - 1056



Borettslaget P.A. Munchs gt. 5 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	10	1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-327 492	-343 987
Sum egenkapital		-326 292	-342 787
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 12	643 816	673 530
Borettsinnskudd	11, 13	20 000	20 000
Sum langsiktig gjeld		663 816	693 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 812	7 807
Påløpte kostnader		613	1 000
Annen kortsiktig gjeld		-50	1 299
Sum kortsiktig gjeld		11 375	10 106
Sum gjeld		675 191	703 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	11	663 816	693 530

Sted: _____, dato: _____

Marte Andrea Astad Paulshus
Leder

Elise Yndesdal
Styremedlem

Håkon Isaksen Frøland
Styremedlem

Org.nr: 991 808 701 - 1056



Borettslaget P.A. Munchs gt. 5 - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 969	7 813
Sum eksterne honorarer	7 969	7 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	480	480
Sum drifts- og serviceavtaler	480	480

Andre administrasjonsavtaler gjelder styrets e-post



Borettslaget P.A. Munchs gt. 5 - Noter 2021

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	35
Forbruksmaterieil	2 548	208
Sum vedlikehold	2 548	243

Note 4 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	25 206	20 045

Note 5 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	6 706	5 961
Sum energikostnader	6 706	5 961

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmaterieil, inventar	0	3 905
Drift maskiner	0	534
Kontingent	1 490	0
Bankgebyrer	1 299	1 220
Andre gebyrer	46	2 270
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	2 835	7 927

Org.nr: 991 808 701 - 1056



Borettslaget P.A. Munchs gt. 5 - Noter 2021

Note 7 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	324 102
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	324 102
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	324 102

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Note 8 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	20 535	32 619
Sum bankinnskudd	20 535	32 619

Note 10 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	-342 787	-368 180
Andelskapital 01.01	1 200	1 200
Andelskapital 31.12	1 200	1 200
Annen egenkapital 01.01	-343 987	-369 380
Årets resultat	16 495	25 393
Annen egenkapital 31.12	-327 492	-343 987
SUM EGENKAPITAL 31.12	-326 292	-342 787

Andelskapitalen er kr 1.200 fordelt på 4 andeler à kr 300,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Årsaken er at større vedlikehold er finansiert med låneopptak.

Org.nr: 991 808 701 - 1056



Borettslaget P.A. Munchs gt. 5 - Noter 2021

Note 11 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	324 102
Restgjeld 31.12	663 816

Pålydende pantstillelser var 5.020.000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 991 808 701 - 1056



Borettslaget P.A. Munchs gt. 5 - Noter 2021

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering og opplåning
Lånenummer:	90517284504
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	700 000
Lånesaldo 01.01:	673 530
Avdrag i perioden:	29 714
Lånesaldo 31.12:	643 816
Saldo 5 år frem i tid:	492 811

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517284504	4	160 954	643 816

Note 13 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	20 000	20 000
Sum innskudd	20 000	20 000



Borettslaget P.A. Munchs gt. 5 - Noter 2021

Note 14 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	26 641	27 718
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	16 495	25 393
Avdrag lån	-29 714	-26 470
Årets endring i disponible midler	-13 219	-1 077
Disponible midler i periodens slutt	13 422	26 641
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	13 422	26 641

Org.nr: 991 808 701 - 1056



Resultat og balanse med noter for Borettslaget P.A. Munchs gt. 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget P.A. Munchs gt. 5

Styreleder	Marte Andrea Astad Paulshus (sign.)	10.04.2022
Styremedlem	Håkon Isaksen Frøland (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Elise Yndesdal (sign.)	08.04.2022



ALL~REVISJON AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i P A Munchsgate 5 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget P A Munchsgate 5 Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 16 495. Årsregnskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 8. april 2022

All Revisjon AS

Kjell Eide

Statsautorisert revisor

Adresse: Mellomta 93A
Post nr: 7018 Trondheim
Web: <http://www.allrevisjon.no>

Telefon: 73 87 49 00

Mobil: 95 11 32 31

Bank: 8601.05.15647
E-post: firmapost@allrevisjon.no
Organisasjons Nr: 970 895 167