



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 078 895
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS MUNKEDAMSV 80
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Halfdan Edvard Alve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------------------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 011 779 | 970 535 |
| Sum inntekter | | 905 109 | 867 378 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11 | 775 891 | 930 361 |
| Sum kostnader | | 810 123 | 964 590 |
| Driftsresultat | | 201 656 | 5 946 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 588 | 13 335 |
| Sum finansinntekter | | 11 588 | 13 335 |
| Annen rentekostnad | | 177 567 | 203 650 |
| Sum finanskostnader | | 177 567 | 203 650 |
| Netto finans | | 165 978 | 190 316 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 35 679 | -184 371 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 35 679 | -184 371 |
| Årsresultat | | 35 679 | -184 371 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 35 678 | -184 370 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 35 678 | -184 370 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 910 700 | 910 700 |
| Sum varige driftsmidler | | 910 700 | 910 700 |
| Sum anleggsmidler | | 910 700 | 910 700 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 843 | 7 043 |
| Andre fordringer | 12 | 99 795 | 106 024 |
| Sum fordringer | | 100 638 | 113 067 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 152 416 | 144 403 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 152 416 | 144 403 |
| Sum omløpsmidler | | 253 053 | 257 469 |
| SUM EIENDELER | | 1 163 753 | 1 168 169 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 452 000 | 452 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -7 741 167 | -7 776 845 |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 193 167 | -8 228 845 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 13 | -7 741 167 | -7 776 845 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 7 902 571 | 7 851 384 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 972 979 | 1 079 649 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 875 550 | 8 931 033 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 875 550 | 8 931 033 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 160 | 2 354 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 15 505 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 12 706 | 11 627 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 29 371 | 13 981 |
| Sum gjeld | | 8 904 920 | 8 945 014 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 163 753 | 1 168 169 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 8 875 550 | 8 931 033 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 453251

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 078 895
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS MUNKEDAMSV 80
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Halfdan Edvard Alve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 931 078 895
AS MUNKEDAMSV 80

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 011 779 | 970 535 |
| Sum inntekter | | 905 109 | 867 378 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 775 891 | 930 361 |
| Sum kostnader | | 810 123 | 964 590 |
| Driftsresultat | | 201 656 | 5 946 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 588 | 13 335 |
| Sum finansinntekter | | 11 588 | 13 335 |
| Annen rentekostnad | | 177 567 | 203 650 |
| Sum finanskostnader | | 177 567 | 203 650 |
| Netto finans | | 165 978 | 190 316 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 35 679 | -184 371 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 35 679 | -184 371 |
| Årsresultat | | 35 679 | -184 371 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 35 678 | -184 370 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 35 678 | -184 370 |



Organisasjonsnr: 931 078 895
AS MUNKEDAMSV 80

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|----------------|----------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 910 700 | 910 700 |
| Sum varige driftsmidler | | 910 700 | 910 700 |

| | | | |
|--------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum anleggsmidler | | 910 700 | 910 700 |
|--------------------------|--|----------------|----------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 843 | 7 043 |
| Andre fordringer | 12 | 99 795 | 106 024 |
| Sum fordringer | | 100 638 | 113 067 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 152 416 | 144 403 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 152 416 | 144 403 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 253 053 | 257 469 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 1 163 753 | 1 168 169 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 452 000 | 452 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | -7 741 167 | -7 776 845 |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 193 167 | -8 228 845 |

| | | | |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 13 | -7 741 167 | -7 776 845 |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|

Gjeld

| | | | |
|--------------------------------|----|-----------|-----------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 7 902 571 | 7 851 384 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 972 979 | 1 079 649 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 875 550 | 8 931 033 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 875 550 | 8 931 033 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 160 | 2 354 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 15 505 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 12 706 | 11 627 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 29 371 | 13 981 |
| Sum gjeld | | 8 904 920 | 8 945 014 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 163 753 | 1 168 169 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 8 875 550 | 8 931 033 |



Organisasjonsnr: 931 078 895
AS MUNKEDAMSV 80

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



Årsregnskap 2021 AS Munkedamsv 80

Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 243 488 | 940 572 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 35 678 | -184 370 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | 51 186 | -409 556 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -106 670 | -103 157 |
| B. Årets endring disponible midler | -19 806 | -697 083 |
| C. Disponible midler | 223 683 | 243 488 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 253 053 | 257 469 |
| Kortsiktig gjeld | -29 371 | -13 981 |
| C. Disponible midler | 223 683 | 243 488 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 AS Munkedamsv 80

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 701 109 | 629 378 | 1 045 000 | 708 400 |
| Leie forretningslokaler | 1 | 204 000 | 238 000 | 360 000 | 359 000 |
| Sum leieinntekt | | 905 109 | 867 378 | 1 405 000 | 1 067 400 |
| Sum inntekt | | 905 109 | 867 378 | 1 405 000 | 1 067 400 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 4 230 | 4 230 | 4 000 | 4 000 |
| Styrehonorar | 2 | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 30 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 42 273 | 18 810 | 25 000 | 25 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 107 014 | 126 727 | 112 000 | 102 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 224 968 | 222 933 | 224 000 | 230 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 7 | 1 000 | 0 | 2 000 | 0 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 4 717 | 2 627 | 8 000 | 3 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | 115 215 | 287 892 | 220 000 | 60 000 |
| Revisjonshonorar | | 4 561 | 4 457 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 70 050 | 68 410 | 70 000 | 73 000 |
| Andre honorar | 10 | 9 406 | 10 056 | 6 000 | 9 000 |
| Kontorkostnad | | 0 | 1 414 | 1 000 | 0 |
| TV/bredbånd | | 94 214 | 92 639 | 94 000 | 97 000 |
| Kontingent og gaver | | 790 | 0 | 1 000 | 0 |
| Forsikring | | 95 467 | 89 754 | 99 000 | 99 000 |
| Andre kostnader | 11 | 6 216 | 2 017 | 2 000 | 3 000 |
| Tap | | 0 | 2 625 | 0 | 0 |
| Sum kostnad | | 810 123 | 964 590 | 903 000 | 740 000 |
| Driftsresultat før IN | | 94 987 | -97 212 | 502 000 | 327 400 |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier | | 106 670 | 103 157 | 0 | 0 |
| Driftsresultat etter IN | | 201 656 | 5 946 | 502 000 | 327 400 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 11 588 | 13 335 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 177 567 | 203 650 | 162 000 | 163 000 |
| Netto finansposter | | 165 978 | 190 316 | 162 000 | 163 000 |
| Årsresultat | | 35 678 | -184 370 | 340 000 | 164 400 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 35 678 | -184 370 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 35 678 | -184 370 | 0 | 0 |



Balanse 2021 AS Munkedamsv 80

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 3 | 95 257 | 95 257 |
| Bygninger | 3 | 815 443 | 815 443 |
| Sum anleggsmidler | | 910 700 | 910 700 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 0 | 7 043 |
| Kundefordringer | | 843 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 12 | 177 | 9 844 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 99 618 | 96 180 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 152 416 | 144 403 |
| Sum omløpsmidler | | 253 053 | 257 469 |
| SUM EIENDELER | | 1 163 753 | 1 168 169 |

825 AS Munkedamsv 80 Org. nr 931078895



Balanse 2021 AS Munkedamsv 80

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 452 000 | 452 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 452 000 | 452 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -8 193 167 | -8 228 845 |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 193 167 | -8 228 845 |
| Sum egenkapital | 13 | -7 741 167 | -7 776 845 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 14 | 7 902 571 | 7 851 384 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 14 | 972 979 | 1 079 649 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 875 550 | 8 931 033 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 5 540 | 4 905 |
| Leverandørgjeld | | 1 160 | 2 354 |
| Skyldig off. myndigheter | | 15 505 | 0 |
| Påløpne renter | | 996 | 901 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 6 170 | 5 821 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 29 371 | 13 981 |
| Sum gjeld | | 8 904 920 | 8 945 014 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 163 753 | 1 168 169 |
| Pantstillelser | 16 | 8 875 550 | 8 931 033 |

Sted: _____

Dato: _____

Halfdan Edvard Alve
Styreleder_____
Andreas M. Hagelund
Styremedlem_____
Biruta A. Trankalis
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 AS Munkedamsv 80

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 AS Munkedamsv 80

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Husleieinntekter | 274 278 | 395 400 |
| 3603 Refusjon trappevask | -2 100 | -2 100 |
| 3609 Leieinntekter garasje | 6 300 | 6 300 |
| 3618 Leietillegg strøm | 843 | 0 |
| 3650 Inntekt renter IN lån | 97 028 | 39 143 |
| 3660 Inntekt avdrag IN lån | 324 760 | 190 636 |
| 3605 Leieinntekter forretningslokale | 204 000 | 238 000 |
| Sum | 905 109 | 867 378 |

3618 - Strøm elbil.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 4 230 | 4 230 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 30 000 | 30 000 |
| Sum | 34 230 | 34 230 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Teknisk anlegg - Stiger | Tomter | Boligeiendommer |
|--------------------------------------|----------------------------|--------|-----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 386 499 | 95 257 | 815 443 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 386 499 | 95 257 | 815 443 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 386 499 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 95 257 | 815 443 |
| Anskaffelsesår : | 2005 | 1948 | 1948 |
| Antatt levetid i år : | 15 | | |

Borettslaget består av 19 boligseksjoner og 1 næringsseksjon.
Eiendommer er oppført på g.nr 211, b.nr 147 og 148 i Oslo kommune. Eieromt på 3 148 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige med polise nr. 78441235.



Noter årsregnskap 2021 AS Munkedamsv 80

Note 4 - Energikostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 42 273 | 18 810 |
| Sum | 42 273 | 18 810 |

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| 6361 Fast renhold | 34 706 | 32 805 |
| 6362 Skadedyrtryddelse | 4 043 | 3 740 |
| 6391 Snømaking/strøing/feiling | 34 060 | 43 736 |
| 6392 Containerleie/tømming | 0 | 14 408 |
| 6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk | 34 205 | 32 038 |
| Sum | 107 014 | 126 727 |

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 224 968 | 222 933 |
| Sum | 224 968 | 222 933 |

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------|--------------|----------|
| 6400 Leie av maskiner | 1 000 | 0 |
| Sum | 1 000 | 0 |

6400 - Leie av tilhenger.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 0 | 849 |
| 6540 Inventar | 3 467 | 0 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 1 250 | 680 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 0 | 800 |
| 6552 Driftsmateriell | 0 | 298 |
| Sum | 4 717 | 2 627 |

6540 - Juletre med belysning og fot.



Noter årsregnskap 2021 AS Munkedamsv 80

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 275 995 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 21 429 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 107 813 | 0 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 374 | 0 |
| 6630 Egenandel forsikring | 0 | -10 000 |
| 6641 Malerarbeider | 0 | 468 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 7 028 | 0 |
| Sum | 115 215 | 287 892 |

6613 - Gjerde mellom eiendommene og rydding/beskjæring av hekk.

6617 - Tilsyn skorstein.

6648 - Byttet sylindere hovedinngang.

Note 10 - Andre honorar

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 9 406 | 9 550 |
| 6730 Teknisk honorar | 0 | 506 |
| Sum | 9 406 | 10 056 |

6714 - IN - avtale og viderefakturert eiendomsskatt.

Note 11 - Andre kostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 219 | 703 |
| 7740 Kurs for tillitsvalgte | 750 | 0 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 033 | 1 026 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 4 202 | 254 |
| 7795 Husleietap | 13 | 35 |
| Sum | 6 216 | 2 017 |

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------------|--------------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 177 | 9 844 |
| Sum | 177 | 9 844 |

1570 - Påløpte renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2021 AS Munkedamsv 80

Note 13 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 452 000 | 0 | 452 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 452 000 | 0 | 452 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -8 228 845 | 35 678 | -8 193 167 |
| Sum opptjent egenkapital | -8 228 845 | 35 678 | -8 193 167 |
| Sum egenkapital | -7 776 845 | 35 678 | -7 741 167 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 AS Munkedamsv 80

Note 14 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|------------------------------------|------------------|--|---------------|----------------|
| Formål: | | Fasade og balkongrehabilitering samt refinansiering av lån Sparebank 1 | | |
| Lånenummer: | 12136875513 | 12117701911 | 12117231788 | 16364034990 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 | 2010 | 2009 | 2021 |
| Rentesats: | 2.30 % | 2.30 % | 2.30 % | 2.30 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2043 | 30.03.2030 | 30.06.2022 | 30.06.2031 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 000 000 | 4 471 522 | 813 868 | 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 6 548 548 | 1 181 013 | 121 824 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 228 859 | 116 685 | 80 780 | 22 490 |
| Opptak i perioden: | 0 | 0 | 0 | 500 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 6 319 689 | 1 064 328 | 41 044 | 477 510 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 5 131 175 | 445 045 | 0 | 240 014 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 1 079 649 | 0 | 0 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 106 670 | 0 | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 972 979 | 0 | 0 |
| Sum pantegjeld for lån: | 6 319 689 | 2 037 307 | 41 044 | 477 510 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117231788 | 1 | 4 392 | 4 392 |
| | 1 | 3 397 | 3 397 |
| | 1 | 3 088 | 3 088 |
| | 4 | 1 927 | 7 708 |
| | 2 | 1 906 | 3 812 |
| | 4 | 1 876 | 7 504 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117701911 | 6 | 1 857 | 11 142 |
| | 1 | 129 266 | 129 266 |
| | 2 | 100 219 | 200 438 |
| | 1 | 99 042 | 99 042 |
| | 1 | 97 159 | 97 159 |
| | 2 | 96 177 | 192 354 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136875513 | 3 | 95 620 | 286 860 |
| | 1 | 59 209 | 59 209 |
| | 1 | 676 198 | 676 198 |
| | 1 | 523 057 | 523 057 |
| | 1 | 475 506 | 475 506 |
| | 4 | 296 667 | 1 186 668 |
| | 2 | 293 520 | 587 040 |
| | 4 | 288 800 | 1 155 200 |
| | 6 | 286 003 | 1 716 018 |



Noter årsregnskap 2021 AS Munkedamsv 80

Langsiktig gjeld

| | | | |
|---|---|--------|---------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364034990 | 1 | 51 093 | 51 093 |
| | 1 | 39 522 | 39 522 |
| | 1 | 35 929 | 35 929 |
| | 4 | 22 416 | 89 664 |
| | 2 | 22 178 | 44 356 |
| | 4 | 21 822 | 87 288 |
| | 6 | 21 610 | 129 660 |

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 2021 AS Munkedamsv 80

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 6 169 | 3 056 |
| 2979 Andre forskudd | 0 | 2 764 |
| 2997 IN konto betalinger | 1 | 1 |
| Sum | 6 170 | 5 821 |

Note 16 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2021 |
|---|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 8 875 550 |
| Boligselskapets pantesikrede gjeld | 8 875 550 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 910 700 |

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for AS Munkedamsv 80.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AS Munkedamsv 80

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Halfdan Edvard Alve (sign.) | 12.05.2022 |
| Styremedlem | Andreas M. Hagelund (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Biruta A. Trankalis (sign.) | 12.05.2022 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i AS Munkedamsv 80

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AS Munkedamsv 80s 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet 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 internkontroll 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 selskapets 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.

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 regnskapet, 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

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 - AS Munkedamsv 80

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 selskapets 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 selskapet 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 rettvisende 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, 13. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor