



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 923 076  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MUNKVOLLHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Kirsti Stenersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

### 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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 112 792	2 128 492
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 112 792</b>	<b>2 128 492</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-54 826	-115 715
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-4 398	-4 398
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-1 539 295	-2 657 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 598 520</b>	<b>-2 777 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>514 272</b>	<b>-649 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 013</b>	<b>182</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-276 360</b>	<b>-163 698</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-253 347</b>	<b>-163 516</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>260 925</b>	<b>-812 761</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 711 311</b>	<b>4 906 230</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>260 925</b>	<b>-812 761</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		260 925	-812 761
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>260 925</b>	<b>-812 761</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	10 927 384	10 927 384
Maskiner og anlegg	4	367	4 765
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	252 138	252 138
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 179 889</b>	<b>11 184 287</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 179 888</b>	<b>11 184 286</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	432 939	338 308
Andre fordringer	14	23 013	8 198
<b>Sum fordringer</b>		<b>455 952</b>	<b>346 506</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	7 076 026	246 658
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 531 978</b>	<b>593 164</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 531 978</b>	<b>593 164</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 711 866</b>	<b>11 777 450</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	1 878 196	1 617 271



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 878 196</b>	<b>1 617 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 878 196</b>	<b>1 617 271</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	14 700 950	8 123 167
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	1 535 000	1 535 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 235 950</b>	<b>9 658 167</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 235 950</b>	<b>9 658 167</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		371 588	326 415
Skyldige offentlige avgifter		1	-2 831
Annen kortsiktig gjeld		226 130	178 428
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>597 720</b>	<b>502 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 833 670</b>	<b>10 160 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 711 866</b>	<b>11 777 450</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	16 235 950	9 658 167



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 636106

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 923 076  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MUNKVOLLHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Kirsti Stenersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

**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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 948 923 076  
MUNKVOLLHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 112 792	2 128 492
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 112 792</b>	<b>2 128 492</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-54 826	-115 715
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-4 398	-4 398
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 539 295	-2 657 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 598 520</b>	<b>-2 777 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>514 272</b>	<b>-649 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 013</b>	<b>182</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-276 360</b>	<b>-163 698</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-253 347</b>	<b>-163 516</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>260 925</b>	<b>-812 761</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 711 311</b>	<b>4 906 230</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>13,16</b>	<b>260 925</b>	<b>-812 761</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		260 925	-812 761
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>260 925</b>	<b>-812 761</b>



Organisasjonsnr: 948 923 076  
MUNKVOLLHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	10 927 384	10 927 384
Maskiner og anlegg	4	367	4 765
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	252 138	252 138
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 179 889</b>	<b>11 184 287</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 179 888</b>	<b>11 184 286</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	14	432 939	338 308
Andre fordringer	14	23 013	8 198
<b>Sum fordringer</b>		<b>455 952</b>	<b>346 506</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	7 076 026	246 658
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 531 978</b>	<b>593 164</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 531 978</b>	<b>593 164</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 711 866</b>	<b>11 777 450</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	1 878 196	1 617 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 878 196</b>	<b>1 617 271</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 878 196</b>	<b>1 617 271</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	14 700 950	8 123 167
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	1 535 000	1 535 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 235 950</b>	<b>9 658 167</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 235 950</b>	<b>9 658 167</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		371 588	326 415
Skyldige offentlige avgifter		1	-2 831
Annen kortsiktig gjeld		226 130	178 428
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>597 720</b>	<b>502 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 833 670</b>	<b>10 160 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 711 866</b>	<b>11 777 450</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	16 235 950	9 658 167



Organisasjonsnr: 948 923 076  
MUNKVOLLHAUGEN 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**



## Munkvollhaugen Borettslag - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	1 614 072	1 613 988	1 614 000	1 694 700
Tillegg elektroniske fellesavtaler	128 448	119 232	128 400	140 200
Fjernvarme	370 272	370 272	370 000	320 000
Andre driftsinntekter	1	0	25 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 112 792</b>	<b>2 128 492</b>	<b>2 112 400</b>	<b>2 154 900</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	2	-7 326	-77 716	-7 000
Styreonorar	3	-47 500	-37 999	-38 000
Avskrivninger	4	-4 398	-4 398	-4 398
Forretningsførerhonorar		-77 591	-74 902	-77 600
Eksterne honorar	5	-15 603	-7 096	-15 100
Drifts- og serviceavtaler	6	-325 450	-165 135	-250 900
Løpende vedlikehold	7	-66 554	-157 991	-100 000
Periodisk vedlikehold	8	-17 125	-1 211 028	0
Elektroniske fellesavtaler		-133 346	-124 705	-128 400
Forsikring	9	-193 890	-179 527	-193 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-218 590	-211 466	-211 000
Eiendomsavgifter		-129 515	-125 357	-129 900
Festeavgift	10	0	0	0
Energi, felles	11	-323 148	-365 520	-402 000
Andre driftsutgifter	12	-38 483	-34 898	-36 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 598 520</b>	<b>-2 777 737</b>	<b>-1 594 198</b>	<b>-1 757 317</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>514 272</b>	<b>-649 245</b>	<b>518 202</b>	<b>397 583</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	23 013	182	1 000	6 000
Finanskostnader	-276 360	-163 698	-142 324	-278 069
<b>Netto finansposter</b>	<b>-253 347</b>	<b>-163 516</b>	<b>-141 324</b>	<b>-272 069</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>260 925</b>	<b>-812 761</b>	<b>376 878</b>	<b>125 514</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>13, 16</b>	<b>260 925</b>	<b>-812 761</b>	<b>376 878</b>
Disponering av totalresultat:	260 925	-812 761	376 878	125 514
Overført til annen egenkapital	260 925	0	0	0
Overført fra annen egenkapital	0	-812 761	0	0

Org.nr: 948 923 076 - 41



## Munkvollhaugen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 17	10 927 384	10 927 384
Maskiner	4	367	4 765
Andre anleggsmidler	4	252 138	252 138
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 179 888</b>	<b>11 184 286</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	187 684	108 580
Periodiserte kostnader	14	245 255	229 728
Andre fordringer	14	0	8 016
Opptjente renter	14	23 013	182
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	15	7 076 026	246 658
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 531 978</b>	<b>593 164</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 711 866</b>	<b>11 777 450</b>

Org.nr: 948 923 076 - 41



## Munkvollhaugen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	16	2 400	2 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	1 875 796	1 614 871
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 878 196</b>	<b>1 617 271</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	14 700 950	8 123 167
Borettsinnskudd	17, 19	1 535 000	1 535 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 235 950</b>	<b>9 658 167</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		371 588	326 415
Skyldig off. myndigheter		1	-2 831
Mellomregning BBL finans		119 319	50 532
Forskudd kunder		35 355	49 378
Påløpte renter		0	26 929
Påløpte kostnader		71 456	50 989
Annen kortsiktig gjeld		0	600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>597 720</b>	<b>502 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 833 670</b>	<b>10 160 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 711 866</b>	<b>11 777 450</b>
Pantstillelser	17	16 235 950	9 658 167

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

\_\_\_\_\_  
Kirsti Stenersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Petter Jacobsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trine Anita Korsgat  
Styremedlem

Org.nr: 948 923 076 - 41



## Munkvollhaugen Borettslag - Noter 2022

### 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.

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men 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 Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. 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 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Tilskudd	0	25 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	0	55 767
Arbeidsgiveravgift	6 705	14 185
Feriepenger	0	6 692
Reisekostnader	621	1 072
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 326</b>	<b>77 716</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



Munkvollhaugen Borettslag - Noter 2022

---

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	47 500	37 999



## Munkvollhaugen Borettslag - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Park. plass	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 990	252 138	4 729 600	291 246	70 215	6 127 569
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 990	252 138	4 729 600	291 246	70 215	6 127 569
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 624	0	0	291 246	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	367	252 138	4 729 600	0	70 215	6 127 569
Årets avskrivninger :	4 398	0	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	5			5		

Tomt er ikke skilt ut fra bygning, da den er festet.

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

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1979.

Rehabilitering er gjennomført i år 1996 og 2020.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Fakturerte tjenester	228	221
Juridisk rådgivning	7 875	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>15 603</b>	<b>7 096</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder oppbevaring av el-tegninger.



## Munkvollhaugen Borettslag - Noter 2022

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	9 579	9 300
Andre administrasjonsavtaler	15 820	15 275
Avtale om vaktmesterjenester	41 064	5 728
Avtale om vintervedlikehold	135 053	53 125
Avtale om sommervedlikehold	75 558	19 189
Avtale om renholdstjenester	0	2 291
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	25 500	25 500
Avtale om skadedyrbekjempelse	0	9 963
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	22 878	24 764
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>325 450</b>	<b>165 135</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler, flere kategorier felleskostnader, fast utlønning og langtidsbudsjett.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	8 500	0
Skadedyrbekjempelse	4 813	316
Veger, gater og park.plasser	0	48 275
Rørleggerarbeid	23 444	43 744
Feiling areal/tømt sandfang	0	6 300
Blikkenslagerarbeid	0	2 231
Asfaltering	0	7 500
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	37 936
Skadeforebyggende tiltak	499	0
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	6 645	2 668
Forbruksmaterieil	0	2 084
Nøkler, lås	1 481	0
Brannsikring	1 919	0
Vaktmesterarbeid	19 253	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>66 554</b>	<b>157 991</b>



## Munkvollhaugen Borettslag - Noter 2022

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Prosjektvedlikehold	17 125	1 211 028
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>17 125</b>	<b>1 211 028</b>

### Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>193 890</b>	<b>179 527</b>

### Note 10 - FESTEAVGIFT

Tomten er festet, men det betales ingen festeavgift.

### Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	26 342	20 890
Fjernvarme	296 806	344 630
<b>Sum energikostnader</b>	<b>323 148</b>	<b>365 520</b>

### Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	5 598	0
Kontorrekvisita, trykksaker	2 239	1 729
Gaver	508	2 878
Kostnader vedr. styrearbeid	511	1 135
Generalforsamling/årsmøte	4 875	0
Kurskostnader	0	500
Bankgebyrer	756	2 373
Andre gebyrer	2 934	1 058
Alarmutrykning	18 834	25 168
Julebord/ styresamling	909	0
Servering dugnad	1 320	0
Andre kostnader	0	58
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>38 483</b>	<b>34 898</b>

Org.nr: 948 923 076 - 41



## Munkvollhaugen Borettslag - Noter 2022

### Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>91 152</b>	<b>1 024 619</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	260 925	-812 761
Tilbakeført avskrivning	4 398	4 398
Opptak lån	6 700 000	0
Avdrag lån	-122 217	-125 104
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>6 843 106</b>	<b>-933 467</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>6 934 258</b>	<b>91 152</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>6 934 258</b>	<b>91 152</b>

### Note 14 - 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 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	18	55
Bankinnskudd	7 076 008	246 603
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>7 076 026</b>	<b>246 658</b>

### Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 617 271</b>	<b>2 430 032</b>
Andelskapital 01.01	2 400	2 400
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
Annen egenkapital 01.01	1 614 871	2 427 632
Årets resultat	260 925	-812 761
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 875 796</b>	<b>1 614 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 878 196</b>	<b>1 617 271</b>

Andelskapitalen er kr 2 400,- fordelt på 24 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Munkvollhaugen Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	10 927 384
Restgjeld 31.12	16 235 950

Pålydende pantstillelser var 16 293 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Munkvollhaugen Borettslag - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank Handelsbanker ASA		Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA Stats Husbank	
Formål:	Rehabilitering av fasader, bytte av vindu terrassedører mm.	Refin + nytt lånepptak til vedlikehold og ventilasjonsanl.		Rehabilitering	Rehabilitering av fasader
Lånenummer:	16362760252	90517250308	14610310 6	16365279687	14639303 8
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016	2002	2022	2022
Rentesats:	4.15 %	5.05 %	1.732 %	4.30 %	2.406 %
Befølgelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	06.01.2023	30.12.2046	01.01.2033	06.01.2023	20.01.2053
Opprinnelig lånebeløp:	5 300 000	2 400 000	1 560 000	700 000	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 300 000	2 097 227	725 940	0	0
Avdrag i perioden:	0	60 756	61 461	0	0
Opptak i perioden:	0	0	0	700 000	6 000 000
Lånesaldo 31.12:	5 300 000	2 036 471	664 479	700 000	6 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 793 867	379 595	0	5 350 252

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14610310 6	7	32 758	229 306
	7	28 168	197 176
	5	24 697	123 485
	5	22 903	114 515
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14639303 8	7	295 792	2 070 544
	7	254 348	1 780 436
	5	223 001	1 115 005
	5	206 802	1 034 010
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362760252	7	261 283	1 828 981
	7	224 674	1 572 718
	5	196 985	984 925
	5	182 675	913 375
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365279687	7	34 509	241 563
	7	29 674	207 718
	5	26 017	130 085
	5	24 127	120 635
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517250308	7	100 395	702 765
	7	86 329	604 303
	5	75 689	378 445
	5	70 191	350 955

Org.nr: 948 923 076 - 41



Munkvollhaugen Borettslag - Noter 2022

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	1 535 000	1 535 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>1 535 000</b>	<b>1 535 000</b>

Org.nr: 948 923 076 - 41



Resultat og balanse med noter for Munkvollhaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Munkvollhaugen Borettslag**

Styreleder	Kirsti Stenersen (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Petter Jacobsen (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Trine Anita Korsgat (sign.)	03.04.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Munkvollhaugen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Munkvollhaugen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: Q1GVQ-DEZJ-LXHCA-VWJMD-AOL1B-XEDHB



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-11 06:48:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q1GVQ-0EZZJ-LXHCA-VWJMD-AOLIB-XEDHB

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/validator>