



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 236 682
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET AL MUNKVOLD I
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Malin Schei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 039 486	1 878 324
Sum inntekter		2 039 486	1 878 324
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-98 227	-91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-36 034	-36 034
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-1 906 995	-3 407 479
Sum kostnader		-2 041 255	-3 534 793
Driftsresultat		-1 768	-1 656 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		22 649	26 969
Sum finanskostnader		-363 892	-188 228
Netto finans		-341 243	-161 259
Ordinært resultat før skattekostnad		-343 011	-1 817 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		-343 011	-1 817 728
Årsresultat	10,14	-343 011	-1 817 728
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-343 011	-1 817 728
Sum overføringer og disponeringer		-343 011	-1 817 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	4 789 040	4 789 040
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	72 068	108 102
Sum varige driftsmidler		4 861 108	4 897 142
Sum anleggsmidler		4 861 108	4 897 142
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	245 476	211 505
Andre fordringer	12	50 492	29 802
Sum fordringer		295 968	241 307
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	484 435	344 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		780 403	586 001
Sum omløpsmidler		780 403	586 001
SUM EIENDELER		5 641 511	5 483 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-2 416 861	-2 073 850
Sum opptjent egenkapital		-2 416 861	-2 073 850



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-2 416 861	-2 073 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	7 568 714	7 055 281
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	136 800	136 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 705 514	7 192 081
Sum langsiktig gjeld		7 705 514	7 192 081
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		299 066	327 544
Skyldige offentlige avgifter		82	-4
Annen kortsiktig gjeld		53 711	37 372
Sum kortsiktig gjeld		352 858	364 912
Sum gjeld		8 058 372	7 556 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 641 511	5 483 143
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	7 705 514	7 192 081



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 491629

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 236 682
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET AL MUNKVOLD I
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Malin Schei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 850 236 682
BORETTSLAGET AL MUNKVOLD I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 039 486	1 878 324
Sum inntekter		2 039 486	1 878 324
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-98 227	-91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-36 034	-36 034
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 906 995	-3 407 479
Sum kostnader		-2 041 255	-3 534 793
Driftsresultat		-1 768	-1 656 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		22 649	26 969
Sum finanskostnader		-363 892	-188 228
Netto finans		-341 243	-161 259
Ordinært resultat før skattekostnad		-343 011	-1 817 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		-343 011	-1 817 728
Årsresultat	10,14	-343 011	-1 817 728
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-343 011	-1 817 728
Sum overføringer og disponeringer		-343 011	-1 817 728



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	7 568 714	7 055 281
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	136 800	136 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 705 514	7 192 081
Sum langsiktig gjeld		7 705 514	7 192 081
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		299 066	327 544
Skyldige offentlige avgifter		82	-4
Annen kortsiktig gjeld		53 711	37 372
Sum kortsiktig gjeld		352 858	364 912
Sum gjeld		8 058 372	7 556 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 641 511	5 483 143
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	7 705 514	7 192 081



Organisasjonsnr: 850 236 682
BORETTSLAGET AL MUNKVOLD I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Til generalforsamlingen i Borettslaget AL Munkvold i

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget AL Munkvold i som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Trondheim, 19. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Farstad, Kristin By	BANKID	2024-02-19 14:34

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Borettslaget AL Munkvold 1 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 725 312	1 615 680	1 680 307	2 007 300
Tillegg elektroniske fellesavtaler		233 280	226 800	233 200	251 800
Andre tillegg	1	21 600	21 600	21 600	21 600
Andre driftsinntekter	2	59 294	14 244	0	25 000
Sum driftsinntekter		2 039 486	1 878 324	1 935 107	2 305 700
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-18 227	-11 280	-11 300	-11 300
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-124 000
Avskrivninger		-36 034	-36 034	-36 034	-36 034
Forretningsførerhonorar		-94 429	-94 374	-97 800	-97 500
Honorar administrative tjenester		-500	0	0	0
Eksterne honorar	6	-67 429	-18 969	-14 000	-14 000
Drifts- og serviceavtaler	7	-6 614	-244 205	-6 700	-6 900
Vaktmestertjenester		-226 255	-1 468	-207 200	-306 600
Renholdstjenester		-48 349	0	-39 400	-50 200
Løpende vedlikehold	8	-114 153	-89 230	-80 000	-120 000
Periodisk vedlikehold	9	-517 812	-2 204 558	-500 000	-500 000
Elektroniske fellesavtaler		-239 770	-221 670	-233 200	-251 800
Forsikring		-119 269	-104 688	-115 200	-131 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-253 413	-204 937	-219 700	-264 600
Eiendomsavgifter		-122 004	-158 464	-164 800	-130 000
Energi, felles		-64 405	-41 450	-42 000	-62 000
Andre driftsutgifter	10	-32 593	-23 466	-14 300	-18 200
Sum driftskostnader		-2 041 255	-3 534 793	-1 861 634	-2 124 634
DRIFTSRESULTAT		-1 768	-1 656 468	73 473	181 066
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		22 649	26 969	13 000	15 900
Finanskostnader		-363 892	-188 228	-327 013	-431 000
Netto finansposter		-341 243	-161 259	-314 013	-415 100
Resultat før skattekostnad		-343 011	-1 817 728	-240 540	-234 034
Ordinært resultat etter skatt		-343 011	-1 817 728	-240 540	-234 034
ÅRSRESULTAT	11, 14	-343 011	-1 817 728	-240 540	-234 034
Disponering av totalresultat:		-343 011	-1 817 728	-240 540	-234 034
Overført til udekket tap		-343 011	-1 817 728	0	0

Org.nr: 850 236 682 - 243



Borettslaget AL Munkvold 1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 15	4 695 057	4 695 057
Garasjer	5, 15	93 983	93 983
Andre anleggsmidler	5	72 068	108 102
Sum anleggsmidler		4 861 108	4 897 142
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	22 568	18 433
Periodiserte kostnader	12	222 908	193 072
Mellomregning Klare Finans	12	39 241	13 845
Oppførte renter	12	11 251	15 957
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	484 435	344 694
Sum omløpsmidler		780 403	586 001
SUM EIENDELER		5 641 511	5 483 143

Org.nr: 850 236 682 - 243



Borettslaget AL Munkvold 1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	36 000	36 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-2 452 861	-2 109 850
Sum egenkapital		-2 416 861	-2 073 850
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	7 568 714	7 055 281
Borettsinnskudd	15, 17	136 800	136 800
Sum langsiktig gjeld		7 705 514	7 192 081
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		299 066	327 544
Skyldig off. myndigheter		82	-4
Forskudd kunder		43 064	32 278
Påløpte kostnader		10 647	5 094
Sum kortsiktig gjeld		352 858	364 912
Sum gjeld		8 058 372	7 556 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 641 511	5 483 143
Pantstillelser	15	7 705 514	7 192 081

Sted: _____, dato: _____

Malin Schei
Leder

Anders Husøy
Styremedlem

Jon Grande
Styremedlem

Org.nr: 850 236 682 - 243



Borettslaget AL Munkvold 1 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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 og har panterrett 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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Dugnadspenger	21 600	21 600
Sum andre tillegg	21 600	21 600

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	40 544	14 244
Viderefakturering	18 750	0
Sum andre inntekter	59 294	14 244

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	11 466	11 280
Reisekostnader	6 762	0
Sum personalkostnader	18 227	11 280

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	80 000	80 000

Org.nr: 850 236 682 - 243



Borettslaget AL Munkvold 1 - Noter 2023

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 780	108 449	70 882	637 952	219 308	180 170
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 780	108 449	70 882	637 952	219 308	180 170
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 780	108 449	0	0	219 308	108 102
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	70 882	637 952	0	72 068
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	36 034
Antatt levetid i år :	3	5			3	5

	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	93 983	3 986 223
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	93 983	3 986 223
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	93 983	3 986 223

Antatt levetid i år :

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 1955.

Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1984 - 2008.

Garasje er anskaffet i år 1994 og 1998.

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	19 754	8 906
Fakturerte tjenester	26 488	0
Juridisk rådgivning	21 188	0
Teknisk rådgivning	0	10 063
Sum eksterne honorarer	67 429	18 969

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Org.nr: 850 236 682 - 243



Borettslaget AL Munkvold 1 - Noter 2023

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vaktmestertjenester	0	117 321
Avtale om vintervedlikehold	0	68 750
Avtale om sommervedlikehold	0	6 920
Avtale om renholdstjenester	0	44 805
Avtale om skadedyrbekjempelse	6 614	6 409
Sum drifts- og serviceavtaler	6 614	244 205

Vaktmester, renhold, vintervedlikehold og sommervedlikehold er flyttet til egne kontoer.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	24 133	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	10 981	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	76 226	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 813	0
Sum vedlikehold	114 153	89 230

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	400 624	37 500
Prosjektvedlikehold	117 188	2 167 058
Sum periodisk vedlikehold	517 812	2 204 558

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	7 961
Kontorrekvisita, trykksaker	3 399	1 080
Telefon og porto	278	0
Generalforsamling/årsmøte	2 859	0
Bankgebyrer	2 593	780
Andre gebyrer	12 572	1 871
Tilskudd bomiljø	10 635	9 000
Julebord/ styresamling	0	1 149
Servering dugnad	0	1 389
Andre kostnader	258	0
Sum andre driftsutgifter	32 593	23 466



Borettslaget AL Munkvold 1 - Noter 2023

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	221 089	105 033
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-343 011	-1 817 728
Tilbakeført avskrivning	36 034	36 034
Opptak lån	7 622 000	2 351 795
Avdrag lån	-7 108 567	-454 045
Årets endring i disponible midler	206 456	116 056
Disponible midler i periodens slutt	427 545	221 089
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	427 545	221 089

Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	58	14
Bankinnskudd	484 377	344 680
Sum bankinnskudd	484 435	344 694

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-2 073 850	-256 123
Andelskapital 01.01	36 000	36 000
Andelskapital 31.12	36 000	36 000
Annen egenkapital 01.01	-2 109 850	-292 123
Årets resultat	-343 011	-1 817 728
Annen egenkapital 31.12	-2 452 861	-2 109 850
SUM EGENKAPITAL 31.12	-2 416 861	-2 073 850

Andelskapitalen er kr 36 000,- fordelt på 36 andeler à kr 1 000,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har tapt egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi. Boligselskapet har positive disponible midler.

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	4 789 040
Restgjeld 31.12	7 705 514

Pålydende pantstillelser var 10 136 800,- per 31.12.

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

Org.nr: 850 236 682 - 243



Borettslaget AL Munkvold 1 - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Opplåning til piperehab, og refinansiering av 90517226938 og 90517324522	Rørfornyng	
Lånenummer:	90517339953	90517324522	90517226938
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2014
Rentesats:	5.20 %	5.55 %	5.95 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2043	14.09.2023	14.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	7 622 000	2 171 795	6 835 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 147 470	4 907 811
Avdrag i perioden:	53 286	2 147 470	4 907 811
Opptak i perioden:	7 622 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	7 568 714	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	6 315 817	0	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517339953	6	257 096	1 542 576
	12	229 002	2 748 024
	12	192 406	2 308 872
	6	161 540	969 240

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	136 800	136 800
Sum innskudd	136 800	136 800



Resultat og balanse med noter for Borettslaget AL Munkvold 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget AL Munkvold 1

Styreleder	Malin Schei (sign.)	09.02.2024
Styremedlem	Jon Grande (sign.)	09.02.2024
Styremedlem	Anders Husøy (sign.)	09.02.2024



Borettslaget AL Munkvold 1 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 725 312	1 615 680	1 680 307	2 007 300
Tillegg elektroniske fellesavtaler		233 280	226 800	233 200	251 800
Andre tillegg	1	21 600	21 600	21 600	21 600
Andre driftsinntekter	2	59 294	14 244	0	25 000
Sum driftsinntekter		2 039 486	1 878 324	1 935 107	2 305 700
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-18 227	-11 280	-11 300	-11 300
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-124 000
Avskrivninger		-36 034	-36 034	-36 034	-36 034
Forretningsførerhonorar		-94 429	-94 374	-97 800	-97 500
Honorar administrative tjenester		-500	0	0	0
Eksterne honorar	5	-67 429	-18 969	-14 000	-14 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-6 614	-244 205	-6 700	-6 900
Vaktmestertjenester		-226 255	-1 468	-207 200	-306 600
Renholdstjenester		-48 349	0	-39 400	-50 200
Løpende vedlikehold	7	-114 153	-89 230	-80 000	-120 000
Periodisk vedlikehold	8	-517 812	-2 204 558	-500 000	-500 000
Elektroniske fellesavtaler		-239 770	-221 670	-233 200	-251 800
Forsikring		-119 269	-104 688	-115 200	-131 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-253 413	-204 937	-219 700	-264 600
Eiendomsavgifter		-122 004	-158 464	-164 800	-130 000
Energi, felles		-64 405	-41 450	-42 000	-62 000
Andre driftsutgifter	9	-32 593	-23 466	-14 300	-18 200
Sum driftskostnader		-2 041 255	-3 534 793	-1 861 634	-2 124 634
DRIFTSRESULTAT		-1 768	-1 656 468	73 473	181 066
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		22 649	26 969	13 000	15 900
Finanskostnader		-363 892	-188 228	-327 013	-431 000
Netto finansposter		-341 243	-161 259	-314 013	-415 100
Resultat før skattekostnad		-343 011	-1 817 728	-240 540	-234 034
Ordinært resultat etter skatt		-343 011	-1 817 728	-240 540	-234 034
ÅRSRESULTAT	10, 14	-343 011	-1 817 728	-240 540	-234 034
Disponering av totalresultat:		-343 011	-1 817 728	-240 540	-234 034
Overført til udekket tap		-343 011	-1 817 728	0	0

Org.nr: 850 236 682 - 243



Borettslaget AL Munkvold 1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	4 695 057	4 695 057
Garasjer	11, 15	93 983	93 983
Andre anleggsmidler	11	72 068	108 102
Sum anleggsmidler		4 861 108	4 897 142
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	22 568	18 433
Periodiserte kostnader	12	222 908	193 072
Mellomregning Klare Finans	12	39 241	13 845
Opptjente renter	12	11 251	15 957
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	484 435	344 694
Sum omløpsmidler		780 403	586 001
SUM EIENDELER		5 641 511	5 483 143

Org.nr: 850 236 682 - 243



Borettslaget AL Munkvold 1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	36 000	36 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-2 452 861	-2 109 850
Sum egenkapital		-2 416 861	-2 073 850
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	7 568 714	7 055 281
Borettsinnskudd	15, 17	136 800	136 800
Sum langsiktig gjeld		7 705 514	7 192 081
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		299 066	327 544
Skyldig off. myndigheter		82	-4
Forskudd kunder		43 064	32 278
Påløpte kostnader		10 647	5 094
Sum kortsiktig gjeld		352 858	364 912
Sum gjeld		8 058 372	7 556 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 641 511	5 483 143
Pantstillelser	15	7 705 514	7 192 081

Sted: _____, dato: _____

Malin Schei
Leder

Christian Solbakk
Styremedlem

Karl Petter Olsen
Styremedlem

Org.nr: 850 236 682 - 243



Borettslaget AL Munkvold 1 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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 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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Dugnadspenger	21 600	21 600
Sum andre tillegg	21 600	21 600

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	40 544	14 244
Viderefakturering	18 750	0
Sum andre inntekter	59 294	14 244

Org.nr: 850 236 682 - 243



Borettslaget AL Munkvold 1 - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	11 466	11 280
Reisekostnader	6 762	0
Sum personalkostnader	18 227	11 280

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	80 000	80 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	19 754	8 906
Fakturerte tjenester	26 488	0
Juridisk rådgivning	21 188	0
Teknisk rådgivning	0	10 063
Sum eksterne honorarer	67 429	18 969

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vaktmester tjenester	0	117 321
Avtale om vintervedlikehold	0	68 750
Avtale om sommervedlikehold	0	6 920
Avtale om renholdstjenester	0	44 805
Avtale om skadedyrbekjempelse	6 614	6 409
Sum drifts- og serviceavtaler	6 614	244 205

Vaktmester, renhold, vintervedlikehold og sommervedlikehold er flyttet til egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	24 133	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	10 981	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	76 226	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 813	0
Sum vedlikehold	114 153	89 230

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 850 236 682 - 243



Borettslaget AL Munkvold 1 - Noter 2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	400 624	37 500
Prosjektvedlikehold	117 188	2 167 058
Sum periodisk vedlikehold	517 812	2 204 558

Org.nr: 850 236 682 - 243



Borettslaget AL Munkvold 1 - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	7 961
Kontorrekvisita, trykksaker	3 399	1 080
Telefon og porto	278	0
Generalforsamling/års møte	2 859	0
Bankgebyrer	2 593	780
Andre gebyrer	12 572	1 871
Tilskudd bomiljø	10 635	9 000
Dagligvarer	253	0
Andre kostnader	5	0
Sum andre driftsutgifter	32 593	23 466

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	221 089	105 033
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-343 011	-1 817 728
Tilbakeført avskrivning	36 034	36 034
Opptak lån	7 622 000	2 351 795
Avdrag lån	-7 108 567	-454 045
Årets endring i disponible midler	206 456	116 056
Disponible midler i periodens slutt	427 545	221 089
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	427 545	221 089



Borettslaget AL Munkvold 1 - Noter 2023

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 780	108 449	70 882	637 952	219 308	180 170
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 780	108 449	70 882	637 952	219 308	180 170
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 780	108 449	0	0	219 308	108 102
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	70 882	637 952	0	72 068
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	36 034
Antatt levetid i år :	3	5			3	5

	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	93 983	3 986 223
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	93 983	3 986 223
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	93 983	3 986 223

Antatt levetid i år :

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 1955.

Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1984 - 2008.

Garasje er anskaffet i år 1994 og 1998.

Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	58	14
Bankinnskudd	484 377	344 680
Sum bankinnskudd	484 435	344 694

Org.nr: 850 236 682 - 243



Borettslaget AL Munkvold 1 - Noter 2023

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-2 073 850	-256 123
Andelskapital 01.01	36 000	36 000
Andelskapital 31.12	36 000	36 000
Annen egenkapital 01.01	-2 109 850	-292 123
Årets resultat	-343 011	-1 817 728
Annen egenkapital 31.12	-2 452 861	-2 109 850
SUM EGENKAPITAL 31.12	-2 416 861	-2 073 850

Andelskapitalen er kr 36 000,- fordelt på 36 andeler à kr 1 000,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har tapt egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi. Boligselskapet har positive disponible midler.

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	4 789 040
Restgjeld 31.12	7 705 514

Pålydende pantstillelser var 10 136 800,- per 31.12.

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



Borettslaget AL Munkvold 1 - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Opplåning til piperehab, og refinansiering av 90517226938 og 90517324522	Rørfomying	
Lånenummer:	90517339953	90517324522	90517226938
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2014
Rentesats:	5.20 %	5.55 %	5.95 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2043	14.09.2023	14.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	7 622 000	2 171 795	6 835 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 147 470	4 907 811
Avdrag i perioden:	53 286	2 147 470	4 907 811
Opptak i perioden:	7 622 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	7 568 714	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	6 314 755	0	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517339953	6	257 096	1 542 576
	12	229 002	2 748 024
	12	192 406	2 308 872
	6	161 540	969 240

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	136 800	136 800
Sum innskudd	136 800	136 800