



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 682 982
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MUNKEGATA 7 BORETTSLAG
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: John Thomas Suhr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 08.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	953 781	1 055 394
Sum inntekter		907 678	1 055 394
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	11 410
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	272 333	212 104
Sum kostnader		272 331	223 513
Driftsresultat		681 451	831 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	1 462
Sum finansinntekter		5	1 462
Annen rentekostnad		563 866	480 756
Sum finanskostnader		563 866	480 756
Netto finans		563 861	479 294
Ordinært resultat før skattekostnad		117 587	352 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 587	352 586
Årsresultat		117 587	352 586
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 590	352 587
Sum overføringer og disponeringer		117 590	352 587



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 479 620	14 479 620
Sum varige driftsmidler		14 479 620	14 479 620
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	202	128 191
Sum finansielle anleggsmidler		202	128 191
Sum anleggsmidler		14 479 822	14 607 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		39 755	38 507
Sum fordringer		39 755	38 507
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		164 636	292 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		164 636	292 908
Sum omløpsmidler		204 392	331 415
SUM EIENDELER		14 684 214	14 939 226
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond	17	29 194	115 992
Annen egenkapital		-2 579 230	-2 783 820
Sum opptjent egenkapital		-2 590 035	-2 707 828
Sum egenkapital	14	-2 550 035	-2 667 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	6 100 529	11 832 298
Øvrig langsiktig gjeld	15	11 095 939	5 739 620
Sum annen langsiktig gjeld		17 196 468	17 571 918
Sum langsiktig gjeld		17 196 468	17 571 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 738	32 550
Annen kortsiktig gjeld	16	2 043	2 586
Sum kortsiktig gjeld		37 781	35 136
Sum gjeld		17 234 249	17 607 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 684 214	14 939 226
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	17 196 468	17 571 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 466066

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 682 982
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MUNKEGATA 7 BORETTSLAG
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: John Thomas Suhr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 897 682 982
MUNKEGATA 7 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	953 781	1 055 394
Sum inntekter		907 678	1 055 394
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	11 410
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	272 333	212 104
Sum kostnader		272 331	223 513
Driftsresultat		681 451	831 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	1 462
Sum finansinntekter		5	1 462
Annen rentekostnad		563 866	480 756
Sum finanskostnader		563 866	480 756
Netto finans		563 861	479 294
Ordinært resultat før skattekostnad		117 587	352 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 587	352 586
Årsresultat		117 587	352 586
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 590	352 587
Sum overføringer og disponeringer		117 590	352 587



Organisasjonsnr: 897 682 982
MUNKEGATA 7 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

14 479 620

14 479 620

Sum varige driftsmidler

14 479 620

14 479 620

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

13

202

128 191

Sum finansielle

anleggsmidler

202

128 191

Sum anleggsmidler

14 479 822

14 607 811

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

39 755

38 507

Sum fordringer

39 755

38 507

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

164 636

292 908

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

164 636

292 908

Sum omløpsmidler

204 392

331 415

SUM EIENDELER

14 684 214

14 939 226

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

40 000

40 000

Opptjent egenkapital

Fond

17

29 194

115 992

Annen egenkapital

-2 579 230

-2 783 820

Sum opptjent egenkapital

-2 590 035

-2 707 828

Sum egenkapital

14

-2 550 035

-2 667 828



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	6 100 529	11 832 298
Øvrig langsiktig gjeld	15	11 095 939	5 739 620
Sum annen langsiktig gjeld		17 196 468	17 571 918
Sum langsiktig gjeld		17 196 468	17 571 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		35 738	32 550
Annen kortsiktig gjeld	16	2 043	2 586
Sum kortsiktig gjeld		37 781	35 136
Sum gjeld		17 234 249	17 607 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 684 214	14 939 226
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	17 196 468	17 571 918



Organisasjonsnr: 897 682 982
MUNKEGATA 7 BORETTSLAG

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



Årsregnskap 2021 Borettslaget Munkegata 7

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	296 279	262 051
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	117 590	352 587
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-5 731 769	-288 462
Endringer i andre langsiktige poster	5 484 511	-29 897
B. Årets endring disponible midler	-129 669	34 229
C. Disponible midler	166 611	296 279
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	204 392	331 415
Kortsiktig gjeld	-37 781	-35 136
C. Disponible midler	166 611	296 279

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Munkegata 7

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	906 940	1 054 656	1 060 000	622 000
Sum leieinntekt		906 940	1 054 656	1 060 000	622 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	738	738	750	1 000
Sum annen inntekt		738	738	750	1 000
Sum inntekt		907 678	1 055 394	1 060 750	623 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	0	1 410	1 000	1 000
Styrehonorar	3	0	10 000	10 000	10 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	36 339	18 328	22 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	6	8 713	2 995	0	4 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	42 370	41 710	42 000	44 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	4 030	1 510	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	1 207	1 296	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	10	28 358	24 321	55 000	55 000
Revisjonshonorar		4 164	4 070	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		51 450	50 244	51 000	53 000
Andre honorar	11	26 263	150	1 000	6 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		35 730	35 133	36 000	37 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		179	0	0	0
Kontingent og gaver		2 400	2 400	4 000	4 000
Forsikring		30 078	28 698	30 000	32 000
Andre kostnader	12	1 052	1 249	3 000	3 000
Sum kostnad		272 331	223 513	267 000	300 000
Driftsresultat før IN		635 347	831 881	793 750	323 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		46 103	0	0	0
Driftsresultat etter IN		681 451	831 881	793 750	323 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5	1 462	0	0
Rentekostnad		563 866	480 756	469 000	102 000
Netto finansposter		563 861	479 294	469 000	102 000
Årsresultat		117 590	352 587	324 750	221 000
Overført til/fra annen egenkapital		204 590	352 587	0	0
Andre overføringer		-87 000	0	29 000	30 000
SUM OVERFØRINGER		117 590	352 587	29 000	30 000



Balanse 2021 Borettslaget Munkegata 7

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	5 779 620	5 779 620
Påkostninger	4	8 700 000	8 700 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	202	128 191
Sum anleggsmidler		14 479 822	14 607 811
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		39 755	38 507
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		164 636	292 908
Sum omløpsmidler		204 392	331 415
SUM EIENDELER		14 684 214	14 939 226

785 Borettslaget Munkegata 7 Org. nr 897682982



Balanse 2021 Borettslaget Munkegata 7

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Fond	17	29 194	115 992
Annen egenkapital		-2 619 230	-2 823 820
Sum opptjent egenkapital		-2 590 035	-2 707 828
Sum egenkapital	14	-2 550 035	-2 667 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	6 100 529	11 832 298
Borettsinnskudd		5 739 620	5 739 620
IN nedbetalt fellesgjeld	15	5 356 319	0
Sum langsiktig gjeld		17 196 468	17 571 918
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		70	0
Leverandørgjeld		35 738	32 550
Påløpne renter		598	2 586
Annen kortsiktig gjeld	16	1 375	0
Sum kortsiktig gjeld		37 781	35 136
Sum gjeld		17 234 249	17 607 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 684 214	14 939 226
Pantstillelser	18	17 196 468	17 571 918

Sted: _____

Dato: _____

John Thomas Suhr
Styreleder

Siri Helen Geirbo
Styremedlem

Henrik Edvard Boe
Styremedlem

Kai Egon Kverme
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Munkegata 7

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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

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 Borettslaget Munkegata 7

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	212 160	206 004
3616 Leietillegg varmtvann	14 994	14 136
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	36 000	36 000
3625 Vedlikeholdsfond	28 992	28 992
3650 Innkrevde felleskostn. renter	308 671	477 564
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	306 123	291 960
Sum	906 940	1 054 656

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3955 Fellesvaskeri	738	738
Sum	738	738

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	0	1 410
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	0	10 000
Sum	0	11 410

Personalkostnader omfatter lønns og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 00.

Det er vedtatt i Generalforsamling 2021 at styrehonorar tas ikke ut for periode 2020-2021.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Munkegata 7

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom inkl tomt	Andel renovering bygård (65%)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 779 620	8 700 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 779 620	8 700 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 779 620	8 700 000
Anskaffelsesår :	2011	2013
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er fullverdiforsikret i If skadeforsikring med polisnr. SP 586923.

Borettslaget består av 8 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 328 kvm i Oslo kommune. G.nr 233, b.nr 280.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	36 339	18 328
Sum	36 339	18 328

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

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

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

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	230	0
6362 Skadedyrutryddelse	966	139
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	7 516	2 856
Sum	8 713	2 995

Konto 6360 gjelder innkjøp av antibac.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Munkegata 7

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	42 370	41 710
Sum	42 370	41 710

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Webhotell/Domene	2 018	948
6490 Andre leiekostnader	2 012	562
Sum	4 030	1 510

Konto 6420 er abonnement på nettside og webhotell hos Digital Garden AS som gjelder 2021 og 2022.
Konto 6490 gjelder leie av bil.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	1 038	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	949
6552 Driftsmateriell	169	347
Sum	1 207	1 296

Konto 6540 gjelder innkjøp av fuglestativ og roseportal.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	3 913
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	22 238	13 906
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 120	6 000
6641 Malerarbeider	0	502
Sum	28 358	24 321

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	26 263	150
Sum	26 263	150

Konto 6714 gjelder etablering av IN-avtale på refinansiert lån, samt rådgivning på telefon.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Munkegata 7

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	222
7770 Betalingskostnader	965	944
7773 Omkostninger innkreving	86	84
7795 Husleietap	2	0
Sum	1 052	1 249

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er innestående bank for vedlikeholdsfond. Det er overført midler til driftskontoen i mai 2021 på kr 128 191,26.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Munkegata 7

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	40 000	0	40 000
Sum innskutt egenkapital	40 000	0	40 000
Opptjent egenkapital			
Fond	115 992	-86 798	29 194
Årets resultat	-2 823 820	204 590	-2 619 230
Sum opptjent egenkapital	-2 707 828	117 793	-2 590 035
Sum egenkapital	-2 667 828	117 793	-2 550 035

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Leietillegg vedlikeholdsfond 2021 er overført til fondet. Fysisk overføring fra drifts- til øremerkede bank på kr 28 992 er ikke utført pr. 31.12. Styret ville vente med dette i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Munkegata 7

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12129433149
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.79 %
Betingelser:	Flytende renter
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	13 400 000
Lånesaldo 01.01:	11 832 298
Avdrag i perioden:	5 731 769
Lånesaldo 31.12:	6 100 529
Saldo 5 år frem i tid:	4 994 703
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	5 402 423
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	46 103
Andelssaldo 31.12:	5 356 319
Sum pantegjeld for lån:	11 456 848

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129433149	1	1 632 237	1 632 237
	1	1 612 362	1 612 362
	1	1 565 986	1 565 986
	1	1 289 945	1 289 945

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 Borettslaget Munkegata 7

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2997 IN konto betalinger	1 375	0
Sum	1 375	0

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidige vedlikehold.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	11 456 848
Innskuddskapital	5 739 620
Boligselskapets pantsikrede gjeld	17 196 468
Bokført verdi av pantsatt eiendom	14 479 620

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Munkegata 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Munkegata 7

Styreleder	John Thomas Suhr (sign.)	25.05.2022
Styremedlem	Siri Helen Geirbo (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Kai Egon Kverme (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Henrik Edvard Bøe (sign.)	24.05.2022



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 Borettslaget Munkegata 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Munkegata 7s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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 - Borettslaget Munkegata 7

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 årsregnskapet, 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 avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 borettslagets 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 borettslaget 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 rettviseende 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, 27. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor