



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 449 119
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MUNKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: USBL Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Morta Kacionaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,16	3 601 808	3 487 390
Sum inntekter		3 312 451	3 303 334
Kostnader			
Lønnskostnad	3	160 849	113 150
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 604 553	1 446 075
Sum kostnader		1 765 400	1 559 222
Driftsresultat		1 836 408	1 928 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 444	10 143
Sum finansinntekter		4 444	10 143
Annen rentekostnad		324 104	376 041
Sum finanskostnader		324 104	376 041
Netto finans		319 659	365 898
Ordinært resultat før skattekostnad		1 516 746	1 562 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 516 746	1 562 267
Årsresultat		1 516 746	1 562 267
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 516 749	1 562 270
Sum overføringer og disponeringer		1 516 749	1 562 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	50 656 078	50 656 078
Sum varige driftsmidler		50 656 078	50 656 078
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	277 878	274 274
Sum finansielle anleggsmidler		277 878	274 274
Sum anleggsmidler		50 933 955	50 930 352
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 620	46 432
Andre fordringer	15	164 141	142 800
Sum fordringer		186 761	189 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 940	331 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 940	331 191
Sum omløpsmidler		445 701	520 423
SUM EIENDELER		51 379 656	51 450 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Fond	18	277 878	274 274
Annen egenkapital		16 864 611	15 351 466
Sum opptjent egenkapital		17 137 988	15 621 240
Sum egenkapital	20	17 142 488	15 625 740
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	19 150 850	21 886 695
Øvrig langsiktig gjeld	16	15 032 472	13 784 714
Sum annen langsiktig gjeld		34 183 322	35 671 409
Sum langsiktig gjeld		34 183 322	35 671 409
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 533	93 712
Skyldige offentlige avgifter		98	9
Annen kortsiktig gjeld	17	11 215	59 906
Sum kortsiktig gjeld		53 845	153 626
Sum gjeld		34 237 168	35 825 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 379 656	51 450 775
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	34 183 322	35 671 409



Arsregnskap 2020 Munken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	366 797	250 803
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 516 749	1 562 270
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 735 845	-1 811 093
Endringer i andre langsiktige poster	1 244 155	364 817
B. Årets endring disponible midler	25 059	115 994
C. Disponible midler	391 856	366 797
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	445 701	520 423
Kortsiktig gjeld	-53 845	-153 626
C. Disponible midler	391 856	366 797

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Øremerkede midler (vedlikeholdsfondet) er ikke en del av disponible midler.



Resultatregnskap 2020 Munken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 295 348	3 263 254	3 427 000	3 121 000
Sum løeinntekt		3 295 348	3 263 254	3 427 000	3 121 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	17 103	40 080	40 000	40 000
Sum annen inntekt		17 103	40 080	40 000	40 000
Sum inntekt		3 312 451	3 303 334	3 467 000	3 161 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	20 849	13 983	19 740	19 740
Styrehonorar	3	140 000	99 167	140 000	140 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	16 496	40 040	50 000	35 000
Kostnad eiendom/lokale	5	120 122	148 160	163 000	136 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	478 906	468 070	480 000	499 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	20 100	20 025	21 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 341	968	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	479 696	120 547	178 000	230 000
Revisjonshonorar	10	5 374	5 283	5 200	6 000
Forretningsførerhonorar		97 931	95 082	95 000	99 000
Andre honorar	11	12 728	45 981	37 000	27 000
Kontorkostnad		922	2 854	2 000	2 000
TV/bredbånd		204 786	201 105	207 000	208 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	2 380	1 000	1 000
Kontingent og gaver		13 500	13 500	14 000	14 000
Forsikring		145 405	276 227	318 000	160 000
Andre kostnader	12	6 246	5 853	2 000	3 000
Sum kostnad		1 765 400	1 559 222	1 735 940	1 603 740
Driftsresultat før IN		1 547 051	1 744 111	1 731 060	1 557 260
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	16	289 357	184 056	0	0
Driftsresultat etter IN		1 836 408	1 928 168	1 731 060	1 557 260
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 444	10 143	1 000	1 000
Rentekostnad		324 104	376 041	404 000	150 000
Netto finansposter		319 659	365 898	403 000	149 000
Årsresultat		1 516 749	1 562 270	1 328 060	1 408 260
Overført til/fra annen egenkapital		1 513 145	1 555 538	0	0
Andre overføringer		3 604	6 732	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 516 749	1 562 270	0	0



Balanse 2020 Munken Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	5 065 608	5 065 608
Bygninger	13	45 590 470	45 590 470
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	277 878	274 274
Sum anleggsmidler		50 933 955	50 930 352
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		20 895	46 432
Kundefordringer		1 725	0
Andre kortsiktige fordringer	15	59 106	0
Forskuddsbetalte kostnader		105 035	142 800
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		258 940	331 191
Sum omløpsmidler		445 701	520 423
SUM EIENDELER		51 379 656	51 450 775



Balanse 2020 Munken Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			
Fond	18	277 878	274 274
Annen egenkapital		16 860 111	15 346 966
Sum opptjent egenkapital		17 137 988	15 621 240
Sum egenkapital	20	17 142 488	15 625 740
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	19 150 850	21 886 695
Borettsinnskudd		9 702 000	9 702 000
IN nedbetalt fellesgjeld	16	5 330 472	4 082 714
Sum langsiktig gjeld		34 183 322	35 671 409
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 019	9 976
Leverandørgjeld		42 533	93 712
Skyldig off. myndigheter		98	9
Annen kortsiktig gjeld	17	1 196	49 930
Sum kortsiktig gjeld		53 845	153 626
Sum gjeld		34 237 168	35 825 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 379 656	51 450 775
Pantstillelser	19	34 183 322	35 671 409

Sted: _____

Dato: _____

Camilla Maria Jensen Velvin
Styreleder

Julian Skar
Styremedlem

Beate Strand
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Munken Borettslag

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 (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Munken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 769 034	1 625 544
3650 Innkrevde felleskostn. renter	331 066	377 367
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 186 098	1 252 467
3690 Andre leieinntekter	9 150	7 875
Sum	3 295 348	3 263 254

Konto 3690 gjelder utleie fellesrom

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3999 Andre inntekter	17 103	40 080
Sum	17 103	40 080

Innbetaling for leie av mobilmast fra Telenor.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	5 250	0
5150 Påløpne feriepenger	630	0
5400 Arbeidsgiveravgift	14 880	13 983
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	89	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	140 000	99 167
Sum	160 849	113 149

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	16 496	40 040
Sum	16 496	40 040



Noter årsregnskap 2020 Munken Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6340 Heisalarm	3 323	2 948
6341 Brannalarm	12 993	11 651
6360 Annet renhold	1 243	9 450
6361 Fast renhold	18 000	38 315
6362 Skadedyrtryddelse	10 890	10 180
6364 Matteleie	4 308	3 763
6390 Andre driftskostnader	675	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	38 750	38 750
6392 Containerleie/tømming	5 037	9 317
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	24 904	23 788
Sum	120 122	148 160

Konto 6360 gjelder rengjøringsartikler til fellesrom.

Konto 6390 gjelder gardiner til fellesrom.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	478 906	468 070
Sum	478 906	468 070

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	20 100	20 025
Sum	20 100	20 025

Gjelder lisens Bevar HMS og Bevar Vedlikehold

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	598	458
6540 Inventar	1 617	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	126	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	50
6552 Driftsmateriell	0	460
Sum	2 341	968

Konto 6540 gjelder diverse utstyr til fellesrom.



Noter årsregnskap 2020 Munken Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	256 313	6 450
6603 Vedlikehold elektro	1 588	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	20 060
6611 Vedlikehold heiser	29 395	34 648
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 988	11 442
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	175 356	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	1 056	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	37 946
Sum	479 696	120 547

Konto 6602 gjelder kostnad for montering av varmtvannsbredere.
Konto 6621 gjelder i hovedsak ventilasjonsrens.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 374	5 283
Sum	5 374	5 283

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 728	13 033
6730 Teknisk honorar	0	32 949
Sum	12 728	45 981

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler inngått med Usbl som In-avtale, nøkkelbestilling og lønn.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	849	967
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	424
7770 Betalingskostnader	1 135	1 083
7773 Omkostninger innkreving	4 486	3 125
7790 Andre kostnader	-1	478
7795 Husleietap	-224	-225
Sum	6 246	5 853



Noter årsregnskap 2020 Munken Borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 590 470	5 065 608
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 590 470	5 065 608
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 590 470	5 065 608
Anskaffelsesår :	2005	2005
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. G.nr 2, b.nr 1305.

Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsetninger til fremtidig vedlikehold. Se detaljer i Fonds noten.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	438	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	58 668	0
Sum	59 106	0

Konto 1570 gjelder nedbetalingsordning for utskifting av varmtvannsbredere.



Noter årsregnskap 2020 Munken Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Nybygg	Nybygg
Lånenummer:	11491743	11491744
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007
Rentessats:	0.798 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.06.2057
Opprinnelig lånebeløp:	31 882 000	9 177 000
Lånesaldo 01.01:	15 468 743	6 417 952
Avdrag i perioden:	2 606 895	128 950
Lånesaldo 31.12:	12 861 848	6 289 002
Saldo 5 år frem i tid:	7 416 119	5 533 029
Andelssaldo 01.01:	2 592 189	1 490 525
Innbetalt IN i perioden:	1 537 116	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	259 409	29 948
Andelssaldo 31.12:	3 869 895	1 460 577
Sum pantegjeld for lån:	16 731 743	7 749 579

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11491743	1	637 544	637 544
	15	505 785	7 586 775
	3	456 907	1 370 721
	4	446 281	1 785 124
	3	378 277	1 134 831
	1	346 849	346 849
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11491744	1	1 057 815	1 057 815
	2	850 155	1 700 310
	1	815 991	815 991
	2	730 289	1 460 578
	2	627 154	1 254 308

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Munken Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	0	2 575
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	630	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	47 354
2997 IN konto betalinger	566	0
Sum	1 196	49 930

Note 18 - Fond

Vedlikeholdsfond	2019	2018
Inngående balanse	267542	262305
Avsatt til vedlikeholdsfond	0	0
Renter vedlikeholdsfond	6732	5237
Utgående balanse	274274	267542

Note 19 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	24 481 322
Innskuddskapital	9 702 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	34 183 322
Bokført verdi av pantsatt eiendom	50 656 078

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 9.702.000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Munken Borettslag

Note 20 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 500	0	4 500
Sum innskutt egenkapital	4 500	0	4 500
Opptjent egenkapital			
Fond	274 274	3 604	277 878
Årets resultat	15 346 966	1 513 145	16 860 111
Sum opptjent egenkapital	15 621 240	1 516 748	17 137 988
Sum egenkapital	15 625 740	1 516 748	17 142 488



Resultat og balanse med noter for Munken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Munken Borettslag

Styreleder	Camilla Maria Jensen Velvin (sign.)	20.02.2021
Styremedlem	Julian Skar (sign.)	20.02.2021
Styremedlem	Beate Strand (sign.)	18.02.2021



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 årsmøte i Munken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Munken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 516 749. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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



Revisors beretning - 2020
Munken Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 25. februar 2021
KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor