



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 266 844  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 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: Deas Asset Management Operations AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 26.05.2023



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 923266844

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 795 898	3 189 750
Annen driftsinntekt		7 001	4 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 802 899</b>	<b>3 194 290</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		6 953	
Varekostnad		163 942	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 125 520	1 125 095
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 417 289	1 205 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 713 704</b>	<b>2 331 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 194</b>	<b>863 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-27 130	5 172
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		152 000	76 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>124 870</b>	<b>81 172</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 104 632	1 210 649
Annen rentekostnad	8		80
Annen finanskostnad		11 188	22 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 115 820</b>	<b>1 233 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 990 949</b>	<b>-1 152 302</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 901 755</b>	<b>-289 039</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-418 386	-65 124
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 483 369</b>	<b>-223 915</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 483 369</b>	<b>-223 915</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 483 369	-223 915
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 483 369</b>	<b>-223 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			609 969
Avsatt til annen egenkapital		-1 483 369	-833 884
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 483 369</b>	<b>-223 915</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	219 596	62 487
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>219 596</b>	<b>62 487</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	102 223 068	102 121 028
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>102 223 068</b>	<b>102 121 028</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 442 664</b>	<b>102 183 515</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 345 544	1 568 351
Andre kortsiktige fordringer		272 047	11 667
Konsernfordringer	3	9 687 621	
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 305 212</b>	<b>1 580 018</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 305 212</b>	<b>1 580 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 747 877</b>	<b>103 763 533</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	9 480 000	9 480 000
Overkurs	6	47 497 738	47 497 738
Annen innskutt egenkapital	6	9 426 344	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	6	<b>66 404 082</b>	<b>56 977 738</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	2 419 224	3 902 593
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 419 224</b>	<b>3 902 593</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>68 823 306</b>	<b>60 880 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	3	38 000 000	38 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 000 000</b>	<b>38 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 000 000</b>	<b>38 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		815 652	125 581
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		53 333	87 358
Kortsiktig konserngjeld	3	3 896 026	2 979 538
Annen kortsiktig gjeld		2 159 559	1 690 726
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 924 570</b>	<b>4 883 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 924 570</b>	<b>42 883 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 747 876</b>	<b>103 763 533</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 267074

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 266 844  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 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: Deas Asset Management Operations AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 923 266 844  
MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 795 898	3 189 750
Annen driftsinntekt		7 001	4 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 802 899</b>	<b>3 194 290</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		6 953	
Varekostnad		163 942	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 125 520	1 125 095
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 417 289	1 205 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 713 704</b>	<b>2 331 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 194</b>	<b>863 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-27 130	5 172
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		152 000	76 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>124 870</b>	<b>81 172</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 104 632	1 210 649
Annen rentekostnad	8		80
Annen finanskostnad		11 188	22 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 115 820</b>	<b>1 233 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 990 949</b>	<b>-1 152 302</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-418 386	-65 124
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 483 369</b>	<b>-223 915</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 483 369</b>	<b>-223 915</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 483 369</b>	<b>-223 915</b>



<b>Totalresultat</b>	<b>-1 483 369</b>	<b>-223 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Konsernbidrag		609 969
Avsatt til annen egenkapital	-1 483 369	-833 884
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-1 483 369</b>	<b>-223 915</b>



Organisasjonsnr: 923 266 844  
MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	219 596	62 487
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>219 596</b>	<b>62 487</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	102 223 068	102 121 028
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>102 223 068</b>	<b>102 121 028</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 442 664</b>	<b>102 183 515</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 345 544	1 568 351
Andre kortsiktige fordringer		272 047	11 667
Konsernfordringer	3	9 687 621	
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 305 212</b>	<b>1 580 018</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 305 212</b>	<b>1 580 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 747 877</b>	<b>103 763 533</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	9 480 000	9 480 000
Overkurs	6	47 497 738	47 497 738
Annen innskutt egenkapital	6	9 426 344	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>66 404 082</b>	<b>56 977 738</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	2 419 224	3 902 593
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 419 224</b>	<b>3 902 593</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>68 823 306</b>	<b>60 880 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	3	38 000 000	38 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 000 000</b>	<b>38 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 000 000</b>	<b>38 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		815 652	125 581
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		53 333	87 358
Kortsiktig konserngjeld	3	3 896 026	2 979 538
Annen kortsiktig gjeld		2 159 559	1 690 726
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 924 570</b>	<b>4 883 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 924 570</b>	<b>42 883 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 747 876</b>	<b>103 763 533</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 923 266 844  
MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Munkedamsveien 59 B AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Munkedamsveien 59 B AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12. 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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 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

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DJW56-VOMV-YFUJ8-CDC61-YBSY5-EBX7E



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 08:32:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DJWS6-VOIMV-YFUJ8-CDC61-YBSY5-EBX7E

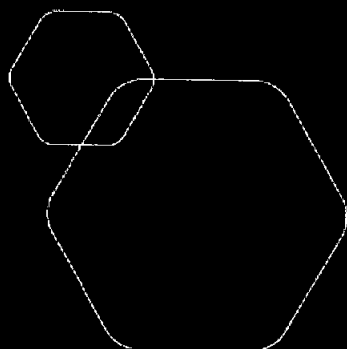
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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

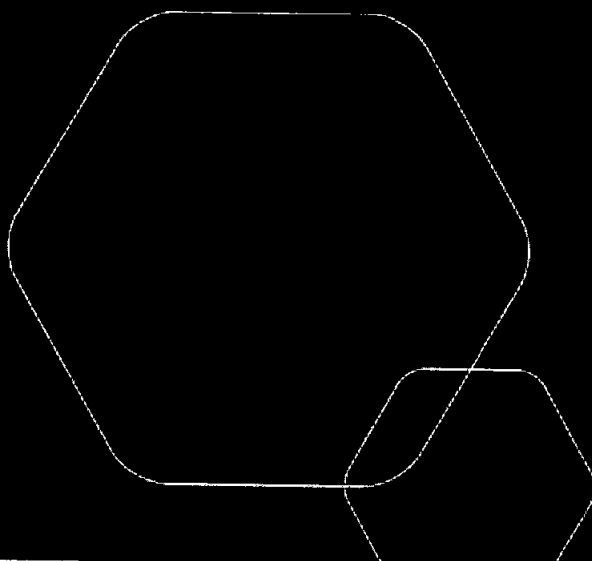
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Årsregnskap 2021**  
**Munkedamsveien 59B II AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 266 844

**RESULTATREGNSKAP**

MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		3 795 898	3 189 750
Annen driftsinntekt		7 001	4 540
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 802 899</b>	<b>3 194 290</b>
Varekostnad		163 942	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		6 953	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 125 520	1 125 095
Annen driftskostnad	2	2 417 289	1 205 931
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 713 704</b>	<b>2 331 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 194</b>	<b>863 263</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		-27 130	5 172
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		152 000	76 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 104 632	1 210 649
Annen rentekostnad	8	0	80
Annen finanskostnad		11 188	22 745
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 990 949</b>	<b>-1 152 302</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 901 755	-289 039
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-418 386	-65 124
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 483 369</b>	<b>-223 915</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-1 483 369</b>	<b>-223 915</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	609 969
Avsatt til annen egenkapital		-1 483 369	-833 884
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 483 369</b>	<b>-223 915</b>



## BALANSE

### MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS


EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	219 596	62 487
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>219 596</b>	<b>62 487</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	102 223 068	102 121 028
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>102 223 068</b>	<b>102 121 028</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 442 664</b>	<b>102 183 515</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	7	1 345 544	1 568 351
Andre kortsiktige fordringer		272 047	11 667
Konsernfordringer	3	9 687 621	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 305 212</b>	<b>1 580 018</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 305 212</b>	<b>1 580 018</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>113 747 877</b>	<b>103 763 533</b>

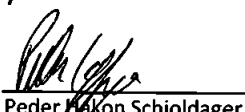
**BALANSE****MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	9 480 000	9 480 000
Overkurs	6	47 497 738	47 497 738
Annen innskutt egenkapital	6	9 426 344	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>66 404 082</b>	<b>56 977 738</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	2 419 224	3 902 593
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 419 224</b>	<b>3 902 593</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>68 823 306</b>	<b>60 880 331</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	38 000 000	38 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 000 000</b>	<b>38 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		815 652	125 581
Skyldig offentlige avgifter		53 333	87 358
Konserngjeld	3	3 896 026	2 979 538
Annen kortsiktig gjeld		2 159 559	1 690 726
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 924 570</b>	<b>4 883 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 924 570</b>	<b>42 883 202</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>113 747 876</b>	<b>103 763 533</b>

Styret i Munkedamsveien 59B II AS

  
Lise Berge Brattvåg  
styreleder

  
Lars Flåøyen  
styremedlem

4/3-22  
  
Peder Jakob Schjoldager  
styremedlem

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

**DRIFTSINNTEKTER**

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

**SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

**KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER OG LANGSIKTIG GJELD**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til eiendommens drift. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

**KONSERNBIDRAG**

Skyldig bidrag pr. 31.12 er medtatt under kortsiktig gjeld i balansen.



## Note 1 Anleggsnote

	Tomt	Bygning	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	42 022 319	60 321 135	3 474 115	105 817 569
Tilgang	0	3 298 377	-2 070 817	1 227 560
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>42 022 319</b>	<b>63 619 512</b>	<b>1 403 298</b>	<b>107 045 129</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	4 822 062	0	4 822 062
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>42 022 319</b>	<b>58 797 450</b>	<b>1 403 298</b>	<b>102 223 067</b>
Årets avskrivninger		1 125 520		1 125 520
Avskrivningssatser		2 %		

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret og det foreligger ikke forpliktelser av økonomisk art overfor styrets leder.

### Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til Bdo AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2021 kr 43 099 inkl kostnadsført merverdiavgift.

Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0.



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Innestående bankmidler i konsernkonto	-2 827 804	-1 205 305
Mottatt konsernbidrag	9 687 621	0
<b>Sum</b>	<b>6 859 817</b>	<b>-1 205 305</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til DEAS Norway Balanced Holding AS	38 000 000	38 000 000
Avgitt konsernbidrag til DEAS Norway Balanced Holding AS	0	782 011
Kortsiktig gjeld til DEAS Norway Balanced Holding AS	3 896 026	992 222
<b>Sum</b>	<b>41 896 026</b>	<b>39 774 233</b>

Selskapets likvider er organisert i konsernets konsernkontoordning, der enkeltsselskaper har mulighet til å trekke på likvider i andre selskaper i konsernet. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.



### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-261 277	172 042
Endring i utsatt skattefordel	-157 109	-237 166
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-418 386</b>	<b>-65 124</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 901 755	-289 039
Permanente forskjeller	0	-6 979
Endring i midlertidige forskjeller	714 135	1 078 029
Mottatt konsernbidrag	1 187 621	0
Avgitt konsernbidrag	0	-782 011
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-261 277	-172 042
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	261 277	172 042
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	88 497 965	89 212 100	714 135
Fordringer	-240 602	-240 602	0
<b>Sum</b>	<b>88 257 363</b>	<b>88 971 498</b>	<b>714 135</b>

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-89 255 530	-89 255 530	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-998 167</b>	<b>-284 032</b>	<b>714 135</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-219 597</b>	<b>-62 487</b>	<b>157 110</b>
Effekt av endring av skattesats	0	0	

### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	30 000	316	9 480 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

DEAS Norway Balanced Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12. 2020	9 480 000	47 497 738		3 902 593	60 880 331
<b>Sum</b>	<b>9 480 000</b>	<b>47 497 738</b>		<b>3 902 593</b>	<b>60 880 331</b>
Årets resultat				-1 483 369	-1 483 369
Konsernbidrag uten skatt			8 500 000		8 500 000
Konsernbidrag med skatt			926 344		926 344
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>9 480 000</b>	<b>47 497 738</b>	<b>9 426 344</b>	<b>2 419 224</b>	<b>68 823 306</b>

## Note 7 Kundefordringer

Kundefordringer pr. 31.12 består i hovedsak av forskuddsfakturert husleie som vil bli inntektsført i påfølgende år.

Den forskuddsfakturerte husleien inngår i annen kortsiktig gjeld.

## Note 8 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets banklån.

Banklån i morselskap utgjør kr 31,000,000 pr 31.12. Selskapet har også en tilleggs pant på kr 15.000.000 som har 2. prioritet.

Bokført verdi av eiendommen utgjør kr 102,223,068 pr 31.12.