



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 808 604  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSAMEIET MUNKEDAMSVEIEN  
59  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 237 760	1 062 588
Annen driftsinntekt		347 006	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 584 766</b>	<b>1 062 588</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 469 076	929 878
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 469 076</b>	<b>929 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 690</b>	<b>132 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			9 796
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		3 627	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 627</b>	<b>9 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>112 062</b>	<b>142 506</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>112 062</b>	<b>142 506</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 062	142 507
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>112 062</b>	<b>142 507</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		416	
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		628 549	387 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		628 549	387 451
Sum omløpsmidler		628 965	387 451
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>628 965</b>	<b>387 451</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		421 748	309 686
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>421 748</b>	<b>309 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>421 748</b>	<b>309 686</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		191 177	77 766
Annen kortsiktig gjeld		16 040	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 217</b>	<b>77 766</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>207 217</b>	<b>77 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>628 965</b>	<b>387 452</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 697068

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 808 604  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSAMEIET MUNKEDAMSVEIEN  
59  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 991 808 604  
EIERSEKSJONSAMEIET MUNKEDAMSVEIEN  
59

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 237 760	1 062 588
Annen driftsinntekt		347 006	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 584 766</b>	<b>1 062 588</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 469 076	929 878
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 469 076</b>	<b>929 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 690</b>	<b>132 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			9 796
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		3 627	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 627</b>	<b>9 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>112 062</b>	<b>142 506</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>112 062</b>	<b>142 506</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 062	142 507
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>112 062</b>	<b>142 507</b>



Organisasjonsnr: 991 808 604  
EIERSEKSJONSAMEIET MUNKEDAMSVEIEN  
59

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	416		
Sum fordringer	0		0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		628 549	387 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		628 549	387 451
Sum omløpsmidler		628 965	387 451
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>628 965</b>	<b>387 451</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		421 748	309 686
Sum opptjent egenkapital		421 748	309 686



Sum egenkapital	421 748	309 686
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	191 177	77 766
Annen kortsiktig gjeld	16 040	
Sum kortsiktig gjeld	207 217	77 766
Sum gjeld	207 217	77 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	628 965	387 452



Organisasjonsnr: 991 808 604  
EIERSEKSJONSAMEIET MUNKEDAMSVEIEN  
59

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen





## Resultatregnskap

### Eierseksjonsameiet Munkedamsveien 59

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		1 237 760	1 217 448	1 062 588
Andre inntekter	2	347 006	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 584 766</b>	<b>1 217 448</b>	<b>1 062 588</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Kommunale avgifter		223 575	220 000	214 624
Vedlikehold	3	522 505	174 000	229 532
Driftskostnader	4	524 264	553 625	326 144
Honorarer	5	51 055	42 250	41 250
Forsikring		137 988	130 000	116 115
Andre kostnader	6	9 689	200	2 213
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 469 076</b>	<b>1 120 075</b>	<b>929 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 690</b>	<b>97 373</b>	<b>132 710</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter		0	200	9 796
Finanskostnader		3 627	0	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-3 627</b>	<b>200</b>	<b>9 796</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>112 062</b>	<b>97 573</b>	<b>142 506</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		112 062	0	142 507
<b>Sum overføringer</b>		<b>112 062</b>	<b>0</b>	<b>142 507</b>



---

## Balanse

---

### Eierseksjonsameiet Munkedamsveien 59

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		416	0
Bankinnskudd mv.		628 549	387 451
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>628 965</b>	<b>387 451</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>628 965</b>	<b>387 451</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		421 748	309 686
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>421 748</b>	<b>309 686</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		191 177	77 766
Påløpte kostnader		16 040	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 217</b>	<b>77 766</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>207 217</b>	<b>77 766</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>628 965</b>	<b>387 452</b>

OSLO, 31.12.2022

Styret for Eierseksjonsameiet Munkedamsveien 59

Jennica Sabine Bartler  
Styrets leder

Cathrine Engenes  
Styremedlem

Ole Kristian Skauan  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Andre inntekter	347 006	0	0
<b>Sum</b>	<b>347 006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre inntekter består i sin helhet av innbetalt erstatning fra Tryg Forsikring AS, etter brudd i tilkobling mellom avløp og pumpekum i sameiets kjeller.

### Note 3 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Vedlikehold bygning utv.	227 824	50 000	13 487
Vedlikehold bygning innv.	191 721	0	0
Vedlikehold og drift heis	65 007	104 000	202 027
Vedl. nøkler, låser, skilt	1 946	0	0
Brannsikkerhet, sprinkling	36 007	20 000	14 018
<b>Sum</b>	<b>522 505</b>	<b>174 000</b>	<b>229 532</b>

### Note 4 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Strøm fellesanlegg	347 186	352 000	311 702
Renhold	25 691	55 500	-123 318
Annen renovasjon	9 346	0	0
Snømåking og strøing	0	16 000	0
Vaktmestertjenester	142 041	130 125	137 760
<b>Sum</b>	<b>524 264</b>	<b>553 625</b>	<b>326 144</b>

### Note 5 Honorarer

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Revisjon	10 625	11 000	10 000
Forretningsførersel	39 500	31 250	31 250
Beboerportal	930	0	0
<b>Sum</b>	<b>51 055</b>	<b>42 250</b>	<b>41 250</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.



## Note 6 Andre kostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bankomkostninger	2 233	200	164
EHF-fakturagebyr	15	0	0
Diverse kostnader	7 441	0	2 050
Ørekorreksjoner	0	0	-1
<b>Sum</b>	<b>9 689</b>	<b>200</b>	<b>2 213</b>

## Note 7 Egenkapital

	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Egenkapital 01.01.	309 686	167 178
Tilført fra årets resultat	112 062	142 507
<b>Andre endringer</b>	<b>421 748</b>	<b>309 686</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Munkedamsveien 59

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Munkedamsveien 59.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 sameiet 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2022.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets 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 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NZTY4-QWHAV-HESEE-NEQO3-GTEO0-3G420



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-12 17:59:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NZTY4-QWHAV-HESEE-NEQO3-GTFC0-3G420

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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

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