



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 656 880
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MUNKEDAMSVEIEN 59 APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 6
0161 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: DELOITTE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 266 444	4 025 483
Annen driftsinntekt		12 281	2 500
Sum inntekter		4 278 725	4 027 983
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		1 461 611	986 894
Sum kostnader		1 461 611	986 894
Driftsresultat		2 817 114	3 041 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		250 947	108 583
Annen finansinntekt			22
Sum finansinntekter		250 946	108 605
Annen finanskostnad		100	4 546
Sum finanskostnader		100	4 546
Netto finans		250 846	104 060
Ordinært resultat før skattekostnad		3 067 961	3 145 148
Skattekostnad på resultat	3	674 952	691 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 393 009	2 453 215
Årsresultat		2 393 009	2 453 215
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 393 009	2 453 215
Totalresultat		2 393 009	2 453 215
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	2 475 364	1 217 655
Udekket tap	4, 4		
Overføringer annen egenkapital	4	-82 355	1 235 560
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		2 393 009	2 453 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	52 089 138	52 089 138
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		52 089 138	52 089 138
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	8 228 910	6 871 133
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		8 228 910	6 871 133
Sum anleggsmidler		60 318 048	58 960 271
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		121 948	19 092
Sum fordringer		121 948	19 092
Sum omløpsmidler		121 948	19 092
SUM EIENDELER		60 439 996	58 979 363
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	49 000 000	49 000 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		49 500 000	49 500 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	7 533 592	7 615 948
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		7 533 592	7 615 948
Sum egenkapital		57 033 592	57 115 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	92 910	116 138
Sum avsetninger for forpliktelser		92 910	116 138
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		
Sum langsiktig gjeld		92 910	116 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 949	482
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	3 173 544	1 561 096
Annen kortsiktig gjeld			185 700
Sum kortsiktig gjeld		3 313 493	1 747 278
Sum gjeld		3 406 403	1 863 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 439 996	58 979 363



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 536019

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 656 880
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MUNKEDAMSVEIEN 59 APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 6
0161 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: DELOITTE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 989 656 880
MUNKEDAMSVEIEN 59 APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 266 444	4 025 483
Annen driftsinntekt		12 281	2 500
Sum inntekter		4 278 725	4 027 983
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		1 461 611	986 894
Sum kostnader		1 461 611	986 894
Driftsresultat		2 817 114	3 041 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		250 947	108 583
Annen finansinntekt			22
Sum finansinntekter		250 946	108 605
Annen finanskostnad		100	4 546
Sum finanskostnader		100	4 546
Netto finans		250 846	104 060
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	3 067 961	3 145 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		674 952	691 933
Årsresultat		2 393 009	2 453 215
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Totalresultat		2 393 009	2 453 215
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		



Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	2 475 364	1 217 655
Udekket tap	4, 4		
Overføringer annen egenkapital	4	-82 355	1 235 560
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		2 393 009	2 453 215



Organisasjonsnr: 989 656 880
MUNKEDAMSVEIEN 59 APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	5, 6	52 089 138	52 089 138
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	5		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	5		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	5		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		52 089 138	52 089 138
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6, 7	8 228 910	6 871 133
---------	------	-----------	-----------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6		
------------	---	--	--

Sum finansielle		8 228 910	6 871 133
------------------------	--	------------------	------------------

anleggsmidler		8 228 910	6 871 133
----------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		60 318 048	58 960 271
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		121 948	19 092
-----------------	--	---------	--------

Sum fordringer		121 948	19 092
-----------------------	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		121 948	19 092
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		60 439 996	58 979 363
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	500 000	500 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	4	49 000 000	49 000 000
----------	---	------------	------------

Annen innskutt egenkapital	4		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		49 500 000	49 500 000
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	7 533 592	7 615 948
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		7 533 592	7 615 948
Sum egenkapital		57 033 592	57 115 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	92 910	116 138
Sum avsetninger for forpliktelser		92 910	116 138
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		
Sum langsiktig gjeld		92 910	116 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 949	482
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	3 173 544	1 561 096
Annen kortsiktig gjeld			185 700
Sum kortsiktig gjeld		3 313 493	1 747 278
Sum gjeld		3 406 403	1 863 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 439 996	58 979 363



Organisasjonsnr: 989 656 880
MUNKEDAMSVEIEN 59 APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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.



Årsregnskap 2022
for
Munkedamsveien 59 Apartments AS

Pemso Dokumentnøkkel: G1HTF-XUW8D-EZXIW-1AYC4-Z1W74-V47UX



Resultatregnskap			
Munkedamsveien 59 Apartments AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		4 266 444	4 025 483
Annen driftsinntekt		12 281	2 500
Sum driftsinntekter		<u>4 278 725</u>	<u>4 027 983</u>
Annen driftskostnad		1 461 611	986 894
Sum driftskostnader		<u>1 461 611</u>	<u>986 894</u>
Driftsresultat		<u>2 817 114</u>	<u>3 041 089</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		250 947	108 583
Annen finansinntekt		0	22
Annen finanskostnad		100	4 546
Resultat av finansposter		<u>250 846</u>	<u>104 060</u>
Resultat før skattekostnad		3 067 961	3 145 148
Skattekostnad på resultat	3	674 952	691 933
Resultat		<u>2 393 009</u>	<u>2 453 215</u>
Årsresultat		<u>2 393 009</u>	<u>2 453 215</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	2 475 364	1 217 655
Overføringer annen egenkapital	4	-82 355	1 235 560
Sum overføringer		<u>2 393 009</u>	<u>2 453 215</u>

Penneo Dokumentnøkkel: G1HTF-XUW8D-EZXIW-1AYC4-Z1W74-V47UX



Balanse			
Munkedamsveien 59 Apartments AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	52 089 138	52 089 138
Sum varige driftsmidler		<u>52 089 138</u>	<u>52 089 138</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	8 228 910	6 871 133
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 228 910</u>	<u>6 871 133</u>
Sum anleggsmidler		<u>60 318 048</u>	<u>58 960 271</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		121 948	19 092
Sum fordringer		<u>121 948</u>	<u>19 092</u>
Sum omløpsmidler		<u>121 948</u>	<u>19 092</u>
Sum eiendeler		<u>60 439 996</u>	<u>58 979 363</u>

Penneo Dokumentnøkkel: G1HTF-XUW8D-EZXIW-1AYC4-Z1W74-V47UX

**Balanse**

Munkedamsveien 59 Apartments AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Overkurs	4	49 000 000	49 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>49 500 000</u>	<u>49 500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 533 592	7 615 948
Sum opptjent egenkapital		<u>7 533 592</u>	<u>7 615 948</u>
Sum egenkapital		<u>57 033 592</u>	<u>57 115 948</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	92 910	116 138
Sum avsetning for forpliktelser		<u>92 910</u>	<u>116 138</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	3 173 544	1 561 096
Leverandørgjeld		139 949	482
Annen kortsiktig gjeld		0	185 700
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 313 493</u>	<u>1 747 278</u>
Sum gjeld		<u>3 406 403</u>	<u>1 863 416</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>60 439 996</u>	<u>58 979 363</u>

Oslo, 17.04.2023

Styret i Munkedamsveien 59 Apartments AS

Per Kumle
styremedlem

Fabian Emil Erla
styreleder

Kenneth Petter Ericson
styremedlem



Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntektsføring skjer i takt med at rettigheten til inntekten opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Note 1 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet Erla Eiendom Holding AS, som har forretningskontor i Oslo. Erla Eiendom Holding AS utarbeider konsernregnskap der Munkedamsveien 59 Apartments AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse dit.



Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte i 2022.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	698 180	343 441
Endring i utsatt skatt	-23 228	348 492
Skattekostnad ordinært resultat	674 952	691 933
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 067 961	3 145 148
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	105 583	131 978
Avgitt konsernbidrag	-3 173 544	-1 561 096
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 716 030
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	698 180	343 441
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-698 180	-343 441
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Gevinst – og tapskonto	422 317	527 900	105 583
Sum	422 317	527 900	105 583
Grunnlag for utsatt skatt	422 317	527 900	105 583
Utsatt skatt (22 %)	92 910	116 138	23 228

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	500 000	49 000 000	7 615 948	57 115 948
Årets resultat			2 393 009	2 393 009
Konsernbidrag avgitt			-2 475 364	-2 475 364
Pr 31.12.2022	500 000	49 000 000	7 533 592	57 033 592



Note 5 Anleggsmidler

	Bolig - utleiebygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	52 089 138	52 089 138
Tilgang kjøpte driftsmidler		0
Avgang i året		0
Anskaffelseskost 31.12.22	52 089 138	52 089 138
Bokført verdi 31.12.22	52 089 138	52 089 138

Økonomisk levetid *

Avskrivningsplan *

Selskapets boliger avskrives ikke.

Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Lån til foretak i samme konsern	8 228 910	6 871 133
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	8 228 910	6 871 133
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	52 089 138	52 089 138
Sum	52 089 138	52 089 138

Selskapets eiendommer er pantsatt gjennom lån tatt opp i morselskapet.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	8 228 910	6 871 133
Sum	8 228 910	6 871 133
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 173 544	1 561 096
Sum	3 173 544	1 561 096



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."

Per Kumle

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-488392

IP: 91.205.xxx.xxx

2023-04-17 08:21:05 UTC



Kenneth Petter Ericson

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1358096

IP: 91.205.xxx.xxx

2023-04-17 08:55:10 UTC



Fabian Emil Erla

Styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-2412582

IP: 91.205.xxx.xxx

2023-04-17 08:57:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G1HTI-XUW8D-EZXW-1AYC4-Z1W74-V47UX

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>



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Munkedamsveien 59 Apartments AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Munkedamsveien 59 Apartments AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: K6VWH-CTZQF-DS17T-FXTV0-VTEIO-X0HF2



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Munkedamsveien 59 Apartments AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 17. april 2023
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: K6VHH-CTZQF-DS17T-FXTV0-VTEIO-X0HF2



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."

Morten Viholmen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-04-17 10:08:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K6VHH-CTZQF-DS177-FXTV0-VTEIO-X0HF2

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>