



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 803 542  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MUNKEGATEN 39/41 AS  
Forretningsadresse: Munkegaten 39 - 41  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Jannicke Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 760	20 631
Leieinntekter		3 656 413	3 612 996
Andre driftsinntekter		414 926	377 083
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>4 092 099</b>	<b>4 010 710</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	420 937	420 938
Andre driftskostnader	3	2 475 999	1 654 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 896 936</b>	<b>2 074 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 195 163</b>	<b>1 935 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	286 653	199 244
Finansinntekter	4	5 604	6 429
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>292 257</b>	<b>205 673</b>
Finanskostnader	4	10 615	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 615</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>281 642</b>	<b>205 673</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 476 805</b>	<b>2 141 399</b>
Skattekostnad på resultat	5	327 232	471 108
<b>Årsresultat</b>		<b>1 149 573</b>	<b>1 670 291</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 149 573</b>	<b>1 670 291</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 149 573</b>	<b>1 670 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 600 000
Overføring til Annen Egenkapital		1 149 573	70 291



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 149 573	1 670 291



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	379 619	334 005
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>379 619</b>	<b>334 005</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 2	4 587 058	5 007 996
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 587 058</b>	<b>5 007 996</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 966 677</b>	<b>5 342 001</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 193	36 064
Andre kortsiktige fordringer		39 011	73 296
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 204</b>	<b>109 360</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 049 746	6 781 923
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 049 746</b>	<b>6 781 923</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 097 950</b>	<b>6 891 283</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 064 628</b>	<b>12 233 284</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 500)	6	100 000	100 000
Overkurs		2 598 982	3 698 982
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 698 982</b>	<b>3 798 982</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 405 970	2 256 398
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 405 970</b>	<b>2 256 398</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>6 104 952</b>	<b>6 055 380</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	268 421	3 824 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>268 421</b>	<b>3 824 300</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>268 421</b>	<b>3 824 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 569	101 990
Betalbar skatt	5	372 846	513 441
Skyldige offentlige avgifter		67 839	66 060
Skyldig utbytte		1 100 000	1 600 000
Annen kortsiktig gjeld			72 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 691 254</b>	<b>2 353 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 959 675</b>	<b>6 177 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 064 628</b>	<b>12 233 284</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 384912

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 876 803 542  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MUNKEGATEN 39/41 AS  
Forretningsadresse: Munkegaten 39 - 41  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jannicke Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 876 803 542  
MUNKEGATEN 39/41 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 760	20 631
Leieinntekter		3 656 413	3 612 996
Andre driftsinntekter		414 926	377 083
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>4 092 099</b>	<b>4 010 710</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	420 937	420 938
Andre driftskostnader	3	2 475 999	1 654 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 896 936</b>	<b>2 074 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 195 163</b>	<b>1 935 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	286 653	199 244
Finansinntekter	4	5 604	6 429
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>292 257</b>	<b>205 673</b>
Finanskostnader	4	10 615	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 615</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>281 642</b>	<b>205 673</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 476 805</b>	<b>2 141 399</b>
Skattekostnad på resultat	5	327 232	471 108
<b>Årsresultat</b>		<b>1 149 573</b>	<b>1 670 291</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 149 573</b>	<b>1 670 291</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 149 573</b>	<b>1 670 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 600 000
Overføring til Annen			
Egenkapital		1 149 573	70 291
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 149 573</b>	<b>1 670 291</b>



Organisasjonsnr: 876 803 542  
MUNKEGATEN 39/41 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	379 619	334 005
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>379 619</b>	<b>334 005</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 2	4 587 058	5 007 996
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 587 058</b>	<b>5 007 996</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 966 677</b>	<b>5 342 001</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 193	36 064
Andre kortsiktige fordringer		39 011	73 296
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 204</b>	<b>109 360</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 049 746	6 781 923
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 049 746</b>	<b>6 781 923</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 097 950</b>	<b>6 891 283</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 064 628</b>	<b>12 233 284</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 500)	6	100 000	100 000
Overkurs		2 598 982	3 698 982
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 698 982</b>	<b>3 798 982</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 405 970	2 256 398
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 405 970</b>	<b>2 256 398</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>6 104 952</b>	<b>6 055 380</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	268 421	3 824 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>268 421</b>	<b>3 824 300</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>268 421</b>	<b>3 824 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 569	101 990
Betalbar skatt	5	372 846	513 441
Skyldige offentlige avgifter		67 839	66 060
Skyldig utbytte	1 100 000		1 600 000
Annen kortsiktig gjeld			72 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 691 254</b>	<b>2 353 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 959 675</b>	<b>6 177 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 064 628</b>	<b>12 233 284</b>



Organisasjonsnr: 876 803 542  
MUNKEGATEN 39/41 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap

**2025**

Munkegaten 39/41 AS

Org.nr.:876 803 542



## Munkegaten 39/41 AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Salgsinntekt		20 760	20 631
Leieinntekter		3 656 413	3 612 996
Andre driftsinntekter		414 926	377 083
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>4 092 099</b>	<b>4 010 710</b>
Ordinære avskrivninger	2	420 937	420 938
Andre driftskostnader	3	2 475 999	1 654 045
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 896 936</b>	<b>2 074 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 195 163</b>	<b>1 935 727</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter	4	286 653	199 244
Finansinntekter	4	5 604	6 429
Finanskostnader	4	10 615	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>281 642</b>	<b>205 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 476 805</b>	<b>2 141 399</b>
Skattekostnad på resultat	5	327 232	471 108
<b>Resultat</b>		<b>1 149 573</b>	<b>1 670 291</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 149 573</b>	<b>1 670 291</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	1 600 000
Overføring til Annen Egenkapital		1 149 573	70 291
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 149 573</b>	<b>1 670 291</b>



## Munkegaten 39/41 AS

### Balanse

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	379 619	334 005
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>379 619</b>	<b>334 005</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 2	4 587 058	5 007 996
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 587 058</b>	<b>5 007 996</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 966 677</b>	<b>5 342 001</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 193	36 064
Andre kortsiktige fordringer		39 011	73 296
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 204</b>	<b>109 360</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 049 746	6 781 923
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>3 049 746</b>	<b>6 781 923</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 097 950</b>	<b>6 891 283</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 064 628</b>	<b>12 233 284</b>



## Munkegaten 39/41 AS

### Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 500)	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 598 982	3 698 982
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 698 982</b>	<b>3 798 982</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 405 970	2 256 398
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 405 970</b>	<b>2 256 398</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>6 104 952</b>	<b>6 055 380</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	268 421	3 824 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>268 421</b>	<b>3 824 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 569	101 990
Betalbar skatt	5	372 846	513 441
Skyldige offentlige avgifter		67 839	66 060
Skyldig utbytte		1 100 000	1 600 000
Annen kortsiktig gjeld		0	72 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 691 254</b>	<b>2 353 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 959 675</b>	<b>6 177 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 064 628</b>	<b>12 233 284</b>

Trondheim, 25.03.2026  
Styret i Munkegaten 39/41 AS

Jannicke Lunde  
Styreleder

Øystein Theodor Hesselberg  
Styremedlem



<b>Noter til regnskapet for 2025</b>
<b>Munkegaten 39/41 AS</b>

## Note 1: Regnskapsprinsipper

### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

### Varige driftsmidler

Selskapets eiendom er bokført til anskaffelseskost med tillegg av påkostninger. Eiendommen er bokført til en vesentlig lavere verdi enn markedsverdi.

### Driftsinntekter og kostnader

Selskapets utleie av næringslokaler faktureres kvartalsvis og inntektsføres kvartalsvis.

Selskapets utleie av boliger faktureres månedlig og inntektsføres månedlig.

Selskapets eiendom forvaltes av søsterselskapet Bybroen Bolig AS.

Inntekter/kostnader er ført i henhold til gjeldende forvaltningsavtale

### Virksomhetens art

Selskapet har som formål å drive med utleie av boliger.

## Note 2 Anleggsmidler

	Inventar	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	127 345	14 889 479	15 016 824
= Anskaffelseskost 31.12.25	<b>127 345</b>	<b>14 889 479</b>	<b>15 016 824</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	127 345	10 302 417	10 429 762
= Bokført verdi 31.12.25	<b>0</b>	<b>4 587 062</b>	<b>4 587 062</b>
Årets ordinære avskrivninger		420 937	420 937
Økonomisk levetid	5 år	10-40 år	



<b>Noter til regnskapet for 2025</b>
<b>Munkegaten 39/41 AS</b>

**Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke krav til å ha OTP.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder/styre.

**Revisor**

Selskapet har fravalgt revisor.

**Note 4 Sammenslåtte poster**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Renteinntekter kunder	0	186
Renteinntekter bank	286 653	199 244
Annen finansinntekt	5 604	6 243
Renteinntekter, skattefrie	0	
<b>Sum finansinntekt</b>	<b>292 257</b>	<b>205 673</b>
	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Renter av banklån	0	0
Annen rentekostnad	10 615	0
Rentekostnad på selskap i samme konsern	0	
<b>Sum finanskostnad</b>	<b>10 615</b>	<b>0</b>



<b>Noter til regnskapet for 2025</b>
<b>Munkegaten 39/41 AS</b>

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	372 846	513 441
Endring i utsatt skattefordel	-45 614	-42 333
Skatt på mottatt konsernbidrag	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>327 232</b>	<b>471 108</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 476 805	2 141 399
Beregnet skatt av resultat før skatt	324 897	471 108
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 336	0
<b>Sum</b>	<b>327 233</b>	<b>471 108</b>
Effektiv skattesats	22,2 %	22,0 %

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 725 542	-1 518 206	207 335
<b>Sum</b>	<b>-1 725 542</b>	<b>-1 518 206</b>	<b>207 335</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 725 542</b>	<b>-1 518 206</b>	<b>207 335</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-379 619</b>	<b>-334 005</b>	<b>45 614</b>



**Noter til regnskapet for 2025**  
**Munkegaten 39/41 AS**

**Note 6 Aksjonærtabell**

Aksjekapitalen i Munkegaten 39/41 AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære-aksjer	200	500,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>200</b>	<b>500,00</b>	<b>100 000,00</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Eier-</b>	
	<b>Ordinære</b>	<b>andel</b>
Apartment Hjemmehotell AS	200	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100,0</b>
<b>Sum &gt;1% eierandel</b>	<b>200</b>	<b>100,0</b>
Sum øvrige	0	0,0

**Note 7 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs- fond</b>	<b>Annen Innskutt Egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapi- tal</b>
Pr. 31.12.2024	100 000	0	3 698 982	2 256 398	<b>6 055 380</b>
Endringer ført mot EK					0
<b>Pr 01.01.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>3 698 982</b>	<b>2 256 398</b>	<b>6 055 380</b>
Pr. 01.01.2025	100 000	0	3 698 982	2 256 398	<b>6 055 380</b>
Årets resultat				1 149 573	<b>1 149 573</b>
Utbytte			-1 100 000	0	
Mottatt konsernbidrag			0		<b>7 204 952</b>
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>2 598 982</b>	<b>3 405 970</b>	<b>6 104 952</b>



<b>Noter til regnskapet for 2025</b>
<b>Munkegaten 39/41 AS</b>

**Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

Selskapet hadde ved årsskiftet et mellomværende med søsterselskapet på kr -268 421.