



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 097 644
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS MUNKEDAMSVEIEN 79
Forretningsadresse: c/o HBRI AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 294 186	1 269 068
Sum inntekter		1 294 186	1 269 068
Kostnader			
Lønnskostnad		7 435	7 445
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 582
Annen driftskostnad		643 799	1 563 585
Sum kostnader		651 234	1 573 612
Driftsresultat		642 952	-304 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 444	3 134
Sum finansinntekter		2 444	3 134
Annen finanskostnad		118 531	78 016
Sum finanskostnader		118 531	78 016
Netto finans		-116 087	-74 882
Resultat før skattekostnad		526 865	-379 426
Årsresultat		526 865	-379 426
Totalresultat		526 865	-379 426
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		526 865	-379 426
Sum overføringer og disponeringer		526 865	-379 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		597 000	597 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		597 002	597 002
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		597 002	597 002
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		329	42 246
Sum fordringer		329	42 246
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		490 342	203 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 342	203 328
Sum omløpsmidler		490 671	245 574
SUM EIENDELER		1 087 673	842 576

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		101 000	101 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		101 000	101 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 015 282	1 542 147
Sum opptjent egenkapital		-1 015 282	-1 542 147
Sum egenkapital		-914 282	-1 441 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 961 403	2 099 304
Sum annen langsiktig gjeld		1 961 403	2 099 304
Sum langsiktig gjeld		1 961 403	2 099 304
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 463	564
Leverandørgjeld		8 719	27 488
Skyldige offentlige avgifter		1 241	1 246
Annen kortsiktig gjeld		8 129	155 122
Sum kortsiktig gjeld		40 552	184 419
Sum gjeld		2 001 955	2 283 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 087 673	842 576



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543089

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 097 644
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS MUNKEDAMSVEIEN 79
Forretningsadresse: c/o HBRI AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 931 097 644
AS MUNKEDAMSVEIEN 79

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 294 186	1 269 068
Sum inntekter		1 294 186	1 269 068
Kostnader			
Lønnskostnad		7 435	7 445
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 582
Annen driftskostnad		643 799	1 563 585
Sum kostnader		651 234	1 573 612
Driftsresultat		642 952	-304 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 444	3 134
Sum finansinntekter		2 444	3 134
Annen finanskostnad		118 531	78 016
Sum finanskostnader		118 531	78 016
Netto finans		-116 087	-74 882
Resultat før skattekostnad		526 865	-379 426
Årsresultat		526 865	-379 426
Totalresultat		526 865	-379 426
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		526 865	-379 426
Sum overføringer og disponeringer		526 865	-379 426



Organisasjonsnr: 931 097 644
AS MUNKEDAMSVEIEN 79

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		597 000	597 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		597 002	597 002
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		597 002	597 002
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		329	42 246
Sum fordringer		329	42 246
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		490 342	203 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 342	203 328
Sum omløpsmidler		490 671	245 574
SUM EIENDELER		1 087 673	842 576

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		101 000	101 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	101 000	101 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 015 282	1 542 147
Sum opptjent egenkapital	-1 015 282	-1 542 147
Sum egenkapital	-914 282	-1 441 147
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 961 403	2 099 304
Sum annen langsiktig gjeld	1 961 403	2 099 304
Sum langsiktig gjeld	1 961 403	2 099 304
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 463	564
Leverandørgjeld	8 719	27 488
Skyldige offentlige avgifter	1 241	1 246
Annen kortsiktig gjeld	8 129	155 122
Sum kortsiktig gjeld	40 552	184 419
Sum gjeld	2 001 955	2 283 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 087 673	842 576



Organisasjonsnr: 931 097 644
AS MUNKEDAMSVEIEN 79

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinær generalforsamling i Munkedamsveien 79 AS

Tirsdag 11. juni kl. 19.00 i Munkedamsveien 79

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av referent

1.3 Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

2. Årsrapport 2023

Forslag til vedtak: Styrets årsrapport ble tatt til orientering.

3. Regnskap og budsjett

Forslag til vedtak: Årsregnskapet 2023 ble godkjent. Godtgjørelse til revisor godkjent. Budsjett 2024 tatt til orientering.

4. Saker fra styret

4.1 **Vedlikehold av hagen (villvin)**

Styret har undersøkt med ulike tilbydere av gartnertjenester, og har foreløpig ikke konkludert med hva som må gjøres. Dialogen fortsetter til høsten. Villvinen kan uansett ikke klippes før løvfall.

Forslag til vedtak: Tatt til etterretning.



4.2 Vaktmestertjenester og vaktmesterleilighet

Styrets innstilling:

1) Styret konstaterer at Aksjeselskapet M79 har to ansatte vaktmestre og arbeidsgiveransvar for disse. Selskapet betaler arbeidsgiveravgift for utleie av leilighet til vaktmestrene under markedspris og lovpålagt ulykkesforsikring for to ansatte. De to ansatte fordelsbeskattes for leie av leilighet under markedspris. Stillingsbrøken utløser ikke krav om innbetaling til tjenstepensjonsordning.

2) Styret ønsker ikke å påta seg videre arbeidsgiveransvar og har derfor enstemmig besluttet å avvikle ordningen og kjøpe inn vaktmestertjenester etter avtale og behov. Det vil bli innhentet tilbud fra private aktører. Arbeids- og leiekontrakten sies opp. I samsvar med lovkrav vil oppsigelsestiden forlenges med permisjonstiden for fødselspermisjon.

3) Når dato for fraflytting er avklart, må Generalforsamlingen, evt i et ekstraordinært møte, ta stilling til hva som skal gjøres med vaktmesterleiligheten som i dag leies ut til en husleie på 8422 kr/mnd. Det er flere alternativer:

- utleie til markedspris (gjennomsnitt for 2 roms i Oslo ca. 16.000 kr/mnd ifølge statistikk fra Utleiemegleren),

- utleie til maks 14,99 % av inntekten fra felleskostnadene (985.000 kr i 2024, dvs 12.300 kr/mnd),

- utstedelse av nye aksjer ved emisjon (siden leiligheten ikke er knyttet til en aksje) og salg til høystbydende. Det er en prosess som vil ta tid å gjennomføre, og det må bl.a. innhentes juridisk bistand og forhåndsuttalelse fra skattemyndighetene.

Det er et mål for styret å finne en løsning på nødvendig vedlikehold og reparasjoner av bygning og tomt for å unngå forfall og verdiforringelse.

Styret har notert seg at gården står overfor flere store vedlikeholdsoppgaver som:

1. Takvindu reparasjon etter lekkasje (i arbeid)
2. Ferdigstillelse av reparasjon av varmpumpe (i arbeid)
3. Takbjelker er råtne og må skiftes ut (må gjøres før vi får flere skader)
4. Etterisolasjon av taket i forbindelse med rehabilitering
5. Tilbakeføring av avløpsvann til kommunalt ledningsnett
6. El-inspeksjon gjort av eksisterende anlegg 2.4. i kjelleren viste at enkelte reparasjoner (27 stk TG2, dvs åpne el-avvik) må gjøres av hensyn til brann sikkerheten (kan vente til høsten)
7. Brannvern, installasjon av varsling og pulverapparater i fyr-rom og felles oppganger (kan vente til høsten)
8. Garasjegulv i betong går i oppløsning, og det må støpes nytt (kan vente)
9. Gårdsplass (som har sunket) utenfor garasjer må graves opp, planeres og asfalteres. (kan vente)
10. Baktrapp må males (kan vente)
11. Inngangsdører i baktrapp (egentlig også i hovedtrapp) må skiftes til riktig brannklasse (kan vente)
12. Villvin må beskjæres og vedlikeholdes årlig, evt må kjellermur av betong pusses
13. Enkel oppgradering av bakgård (tråkkheller og tilsåing av gress?) (kan vente)



Forslag til vedtak:

- 1) Styret innhenter anbud på vaktmestertjenester (vasking, snørydding, hagestell mm).
- 2) Styret bes om å legge frem en plan for Generalforsamlingen med kostnadsoverslag over nødvendige vedlikeholdsoppgaver og alternative forslag til finansering av disse, inkludert salg av vaktmesterleiligheten.

5. Saker innmeldt fra eierne

Gro Anne Raaheim har meldt inn to saker til Generalforsamlingen:

5.1. Endring av brøken knyttet til fordeling av felleskostnader

Styrets innstilling:

Arealbrøken for fordeling av felleskostnader ble justert etter enstemmig vedtak på ekstraordinær generalforsamling 23.11. 2022. Spørsmål om endring av denne var også oppe på generalforsamlingen i 2023 etter ønske fra samme eier. Det ble da vedtatt at «Eiendomsskatten betales i henhold til fordeling fra Oslo kommune og kalles inn separat. Styret kan vurdere om enkelte større investeringer kan fordeles etter andre prinsipper».

Forslag til vedtak:

Det vises til vedtak på generalforsamlingen 15. juni 2023.

5.2 Fordelingsprinsipp dersom kostnadene for vann etter installasjon av vannmåler skulle bli høyere enn standardforbruk, slik vi har i dag.

Styrets innstilling:

Vannmåler er installert for å måle husetes samlede forbruk av vann. Det er ikke praktisk mulig å installere vannmåler i hver leilighet. Erfaring fra lignende boligsameier viser at det reelle forbruket av vann er adskillig lavere enn det estimerte forbruket som legges til grunn av Oslo Kommune for utligning av vannavgiften i tillegg til at det er varslet store økninger i avgiften de nærmeste årene pga nødvendige kommunale investeringer i ledningsnettet.

Forslag til vedtak:

Styret følger med på utviklingen i forbruket. Alle beboere oppfordres til å husholdere med vannet. Etter installasjon av vannmåler vil kostnadene avhenge både av prisen og det faktiske forbruket.

Marie Øymyr og Kristian Moe har meldt inn følgende sak til Generalforsamlingen:

5.3 Installasjon av trampoline i bakgården

Se vedlagt dokument



6. Valg

Styret som skal ha 3 medlemmer og en vara, velges for ett år av gangen.

4.6.24


Oad Helen Sletnes


Svanhild Sørensen


Kristian Moe



AS MUNKEDAMSVEIEN 79
ORG.NR. 931 097 644, KUNDENR. 5101

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 199 080	860 340	0	0
Andre inntekter	3	95 106	408 728	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 294 186	1 269 068	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 435	-7 445	0	0
Avskrivninger	12	0	-2 582	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 221	-6 428	0	0
Regnskapsførerhonorar		-21 380	-20 558	0	0
Drift og vedlikehold	6	-8 815	-980 023	0	0
Forsikringer		-150 956	6 133	0	0
Kommunale avgifter	7	-250 276	-209 316	0	0
Energi/fyring		-111 822	-121 309	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-25 039	-19 579	0	0
Andre driftskostnader	8	-68 290	-212 505	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-651 234	-1 573 612	0	0
DRIFTSRESULTAT		642 952	-304 544	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 444	3 134	0	0
Finanskostnader	10	-118 531	-78 016	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-116 087	-74 882	0	0
ÅRSRESULTAT		526 865	-379 426	0	0
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		526 865	0		

AS MUNKEDAMSVEIEN 79
ORG.NR. 931 097 644, KUNDENR. 5101

BALANSE

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Bygning			
Tomt	11	411 570	411 570
Andre varige driftsmidler		185 430	185 430
SUM ANLEGGSMIDLER	12	2	2
		597 002	597 002
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		329	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	42 246
Driftskonto OBOS-banken		86 887	200 435
Sparekonto OBOS-banken		403 456	2 893
SUM OMLØPSMIDLER		490 671	245 574
SUM EIENDELER		1 087 673	842 576
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	101 000	101 000
Udekket tap	14	-1 015 282	-1 542 147
SUM EGENKAPITAL		-914 282	-1 441 147
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 961 403	2 099 304
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 961 403	2 099 304
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 129	155 122
Leverandørgjeld		8 719	27 488
Skyldige offentlige avgifter	16	1 241	1 246
Påløpte renter		11 409	564
Påløpte avdrag		11 054	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 552	184 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 087 673	842 576
Pantstillelse		4 350 000	4 350 000
Garantiansvar	17	0	0

Oslo, 28.5.2024

Styret i AS Munkedamsveien 79

Oda Helen Sletnes
Kristian Moe
Svanhild Sørensen



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 037 280
Eiendomsskatt	111 700
Garasjeleie	50 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 199 080

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Utleieinntekter	95 106
SUM ANDRE INNTEKTER	95 106

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Fri bolig	
Naturalytelser speilkonto	-52 800
Arbeidsgiveravgift	52 800
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 435

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til fri bolig.



NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 221.

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-3 762
Drift/vedlikehold elektro	-4 814
Kostnader dugnader	-239
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 815

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

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	
Vann- og avløpsavgift	-112 634
Feieavgift	-104 284
Renovasjonsavgift	-1 275
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-32 083
	-250 276

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	
Driftsmateriell	-2 425
Andre fremmede tjenester	-1 409
Andre kontorkostnader	-117
Bio-olje	-212
Kontingenter	-59 967
Bank- og kortgebyr	-1 990
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 170
	-68 290

NOTE: 9

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 473
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	563
SUM FINANSINTEKTER	408
	2 444

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	
SUM FINANSKOSTNADER	-118 531
	-118 531



NOTE: 11

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1933

SUM BYGNINGER	411 570
Gnr.211/bnr.145	411 570

Selskapet eier leilighet nr 9. Leiligheten har ingen aksjer.
Bygningen er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varmepumpe

Avskrevet tidligere	455 500	
	-455 499	
Vaskemaskin		1
Tilgang 2019		
Avskrevet tidligere	15 500	
	-15 499	
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1
		2

NOTE: 13

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 101 000.

fordelt på 8 A-aksjer á kr 1 000 og 93 B-aksjer á kr 1 000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

SUM AKSJEKAPITAL	101 000
-------------------------	----------------

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS MUNKEDAMSVEIEN 79

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS MUNKEDAMSVEIEN 79.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FVM0P-0GMMH3-1A06U-MPL1L-CWLZ7-622D4



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-31 11:00:11 UTC



Penneo Dokumentnr: FVM0P-OGMH3-1A06U-MPL1L-CWL27-622D4

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>



NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,60 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2005

Økning i år

-3 325 908

Nedbetalt tidligere

-2 063 801

Nedbetalt i år

5 389 709

-1 961 403

-1 961 403

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,40 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2005

Nedbetalt tidligere

-4 020 000

Nedbetalt i år

1 920 696

2 099 304

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

0

-1 961 403

NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-1 241

-1 241

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

1 961 403

Påløpte avdrag

11 054

TOTALT

1 972 457

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygning

411 570

Tomt

185 430

TOTALT

597 000



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for s. 5101 AS MUNKEDAMSVEIEN 79 for året som ble avsluttet den 31. desember 2023, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler eller i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps- og salgavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelsler, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 28.5.24


Styreleder