



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Deas Asset Management Operations AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 923266844

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 289 734	3 200 128
Annen driftsinntekt		9 986	14 969
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 299 720</b>	<b>3 215 097</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 745 355	1 179 910
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	4 148 708	5 963 306
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 894 063</b>	<b>7 143 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 594 343</b>	<b>-3 928 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 703	494
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		153 450	153 450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>155 153</b>	<b>153 944</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 097 316	2 104 632
Annen rentekostnad		888 437	157 385
Annen finanskostnad		13 923	22 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 999 676</b>	<b>2 284 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 844 522</b>	<b>-2 130 887</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 438 866</b>	<b>-6 059 005</b>
Skattekostnad på resultat	4	-976 551	-1 332 981
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 462 315</b>	<b>-4 726 024</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 462 315</b>	<b>-4 726 024</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 462 315</b>	<b>-4 726 024</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-3 462 315	-4 726 024
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-3 462 315</b>	<b>-4 726 024</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 401 564	516 313
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 401 564</b>	<b>516 313</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	115 865 935	111 240 833
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>115 865 935</b>	<b>111 240 833</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 267 499</b>	<b>111 757 146</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 319 475	671 201
Andre kortsiktige fordringer		110 641	136 882
Konsernfordringer	3	415 000	5 255 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 845 115</b>	<b>6 063 783</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 845 115</b>	<b>6 063 783</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>119 112 615</b>	<b>117 820 929</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	9 480 000	9 480 000
Overkurs	5	47 497 738	47 497 738
Annen innskutt egenkapital	5	7 654 959	10 793 574
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	5	<b>64 632 697</b>	<b>67 771 311</b>
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>64 632 697</b>	<b>67 771 311</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	3	38 000 000	38 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 000 000</b>	<b>38 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 000 000</b>	<b>38 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 650	295 550
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		169 976	-38 473
Kortsiktig konserngjeld	3	14 566 730	9 686 017
Annen kortsiktig gjeld		1 592 562	2 106 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 479 918</b>	<b>12 049 617</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 479 918</b>	<b>50 049 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 112 614</b>	<b>117 820 928</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 387934

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Deas Asset Management Operations AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 10.05.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 266 844  
MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 289 734	3 200 128
Annen driftsinntekt		9 986	14 969
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 299 720</b>	<b>3 215 097</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 745 355	1 179 910
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	4 148 708	5 963 306
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 894 063</b>	<b>7 143 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 594 343</b>	<b>-3 928 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 703	494
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		153 450	153 450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>155 153</b>	<b>153 944</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 097 316	2 104 632
Annen rentekostnad		888 437	157 385
Annen finanskostnad		13 923	22 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 999 676</b>	<b>2 284 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 844 522</b>	<b>-2 130 887</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 438 866</b>	<b>-6 059 005</b>
Skattekostnad på resultat	4	-976 551	-1 332 981
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 462 315</b>	<b>-4 726 024</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 462 315</b>	<b>-4 726 024</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 462 315</b>	<b>-4 726 024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-3 462 315	-4 726 024
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-3 462 315</b>	<b>-4 726 024</b>





Organisasjonsnr: 923 266 844  
MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 401 564	516 313
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 401 564</b>	<b>516 313</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	115 865 935	111 240 833
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>115 865 935</b>	<b>111 240 833</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	3		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 267 499</b>	<b>111 757 146</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 319 475	671 201
Andre kortsiktige fordringer		110 641	136 882
Konsernfordringer	3	415 000	5 255 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 845 115</b>	<b>6 063 783</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 845 115</b>	<b>6 063 783</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>119 112 615</b>	<b>117 820 929</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	9 480 000	9 480 000
Overkurs	5	47 497 738	47 497 738
Annen innskutt egenkapital	5	7 654 959	10 793 574
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>64 632 697</b>	<b>67 771 311</b>



Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>64 632 697</b>	<b>67 771 311</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	3	38 000 000	38 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 000 000</b>	<b>38 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 000 000</b>	<b>38 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 650	295 550
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		169 976	-38 473
Kortsiktig konserngjeld	3	14 566 730	9 686 017
Annen kortsiktig gjeld		1 592 562	2 106 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 479 918</b>	<b>12 049 617</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 479 918</b>	<b>50 049 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 112 614</b>	<b>117 820 928</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 923 266 844  
MUNKEDAMSVEIEN 59B II 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.



Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Munkedamsveien 59B II AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Munkedamsveien 59B II AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnøkkel: VOESE-EMAK4-Y72AM-TN3KT-XHT2Q-ZMMYL



Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VOESE-EMAK4-Y72AM-TN3KT-XHT2Q-ZMML



# 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."

## Hjemgård, Øyvind

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-02 10:15:15 UTC



Penneo Dokumentno.kkkt:VOESE-EMAK4-Y72AM-TN3KT-XHT2Q-ZMMYL

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

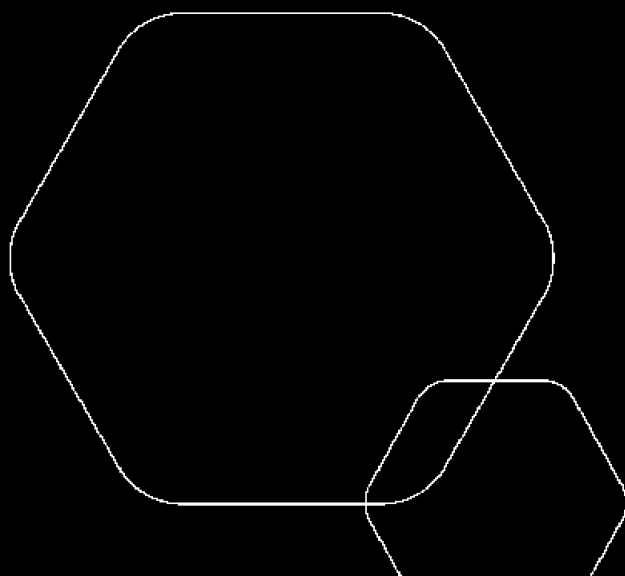
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Munkedamsveien 59B II AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 266 844



### RESULTATREGNSKAP

MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		5 289 734	3 200 128
Annen driftsinntekt		9 986	14 969
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 299 720</b>	<b>3 215 097</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 745 355	1 179 910
Annen driftskostnad	2	4 148 708	5 963 306
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 894 063</b>	<b>7 143 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 594 343</b>	<b>-3 928 119</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 703	494
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		153 450	153 450
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 097 316	2 104 632
Annen rentekostnad		888 437	157 385
Annen finanskostnad		13 923	22 813
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 844 522</b>	<b>-2 130 887</b>
Resultat før skattekostnad		-4 438 866	-6 059 005
Skattekostnad på resultat	4	-976 551	-1 332 981
<b>Resultat</b>		<b>-3 462 315</b>	<b>-4 726 024</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-3 462 315</b>	<b>-4 726 024</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-3 462 315	-4 726 024
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>-3 462 315</b>	<b>-4 726 024</b>

MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS

SIDE 2



### BALANSE

#### MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 401 564	516 313
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 401 564</b>	<b>516 313</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	115 865 935	111 240 833
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>115 865 935</b>	<b>111 240 833</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 267 499</b>	<b>111 757 146</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	7	1 319 475	671 201
Andre kortsiktige fordringer		110 641	136 882
Konsernfordringer	3	415 000	5 255 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 845 115</b>	<b>6 063 783</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 845 115</b>	<b>6 063 783</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>119 112 615</b>	<b>117 820 929</b>

MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS

SIDE 3



### BALANSE

#### MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 8	9 480 000	9 480 000
Overkurs	5	47 497 738	47 497 738
Annen innskutt egenkapital	5	7 654 959	10 793 574
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>64 632 697</strong>	<strong>67 771 311</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>64 632 697</strong>	<strong>67 771 311</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	3	38 000 000	38 000 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>38 000 000</strong>	<strong>38 000 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		150 650	295 550
Skyldig offentlige avgifter		169 976	-38 473
Konserngjeld	3	14 566 730	9 686 017
Annen kortsiktig gjeld		1 592 562	2 106 523
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>16 479 918</strong>	<strong>12 049 617</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>54 479 918</strong>	<strong>50 049 617</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>119 112 614</strong>	<strong>117 820 928</strong>

Oslo, 28.03.2025

Styret i Munkedamsveien 59B II AS

Lise Berge Brattvåg  
styreleder

Lars Flåøyen  
styremedlem

Magnus Stranden Alstad  
styremedlem

MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS

SIDE 4



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

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

## SKATT

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER OG LANGSIKTIG GJELD

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

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

## FORDRINGER

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

## KONSERNBIDRAG

Mottatt konsernbidrag pr. 31.12 er medtatt under kortsiktig fordring i balansen.



## Note 1 Anleggsnote

	Tomt	Bygning og andre faste installasjoner	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	42 022 319	64 183 728	12 205 153	118 411 200
Tilgang	0	8 876 030	-1 505 572	7 370 458
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>42 022 319</b>	<b>73 059 758</b>	<b>10 699 581</b>	<b>125 781 658</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	9 915 723	0	9 915 723
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>42 022 319</b>	<b>63 144 036</b>	<b>10 699 581</b>	<b>115 865 935</b>
Årets avskrivninger		2 745 355		2 745 355

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

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

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

## Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til Bdo AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2024 kr 96 839. Beløp er eks forholdsmessig fradrag for mva.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Innestående bankmidler i konsernkonto	0	0
Mottatt konsernbidrag	415 000	5 255 700
<b>Sum</b>	<b>415 000</b>	<b>5 255 700</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til DEAS Norway Balanced Holding AS	38 000 000	38 000 000
Innestående bankmidler i konsernkonto	14 039 935	9 686 017
Kortsiktig gjeld til DEAS Norway Balanced Holding AS	526 795	0
<b>Sum</b>	<b>52 566 730</b>	<b>47 686 017</b>

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

Selskapet har et langsiktig lån fra DEAS Norway Balanced Holding AS med en fastrente på 5,5% per år.



## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-91 300	-1 156 254
Endring i utsatt skattefordel	-885 250	-176 727
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-976 550</b>	<b>-1 332 981</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 438 866	-6 059 005
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 890 990	803 306
Mottatt konsernbidrag	415 000	5 255 700
Avgitt konsernbidrag	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 132 875</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-91 300	-1 156 254
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	91 300	1 156 254
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	85 017 661	86 908 651	1 890 990
<b>Sum</b>	<b>85 017 661</b>	<b>86 908 651</b>	<b>1 890 990</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-2 132 875	0	2 132 875
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-89 255 530	-89 255 530	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-6 370 745</b>	<b>-2 346 879</b>	<b>4 023 866</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-1 401 564</b>	<b>-516 313</b>	<b>885 250</b>
Effekt av endring av skattesats	0	0	

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Sum
Pr. 31.12. 2023	9 480 000	47 497 738	10 793 574	67 771 311
<b>Sum</b>	<b>9 480 000</b>	<b>47 497 738</b>	<b>10 793 574</b>	<b>67 771 311</b>
Årets resultat			-3 462 315	-3 462 315
Konsernbidrag med skatt			323 700	323 700
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>9 480 000</b>	<b>47 497 738</b>	<b>7 654 959</b>	<b>64 632 697</b>



## Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets banklån. Banklån i morselskap utgjør kr 31,000,000 pr 31.12.

Bokført verdi av eiendommen utgjør kr 105 166 354 pr 31.12.

## Note 7 Kundefordringer

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

Den forskuddsfakturerte husleien inngår i annen kortsiktig gjeld.

## Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

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

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

DEAS Norway Balanced Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.

## Note 9 Regnskapsfører

Regnskapsfører for selskapet er DEAS Asset Management Operations AS.

Morselskapet, DEAS Norway Balanced Property Fund AS, utarbeider konsernselskap hvor selskapet inngår. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til konsernets porteføljeforvalter, DEAS Fund Management AS. Forretningskontor: Postboks 2882 Solli, 0255 Oslo.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Magnus Stranden Alstad**

f719cc8b-5a7c-4219-b12c-d9622350929c - 2025-03-28 11:19:34 UTC +02:00  
BankID - 61d49d91-0f85-461d-9d40-53abd67c8f6d - NO

**Lise Berge Brattvåg**

77a8a464-9151-4b32-ac12-fc01716624e5 - 2025-03-28 11:18:02 UTC +02:00  
BankID - 9b01b9c1-e8c1-413c-aa10-4ea3c3d57e99 - NO

**Lars Flåøyen**

852f1eec-c0ae-4c99-afd6-c1be7bffa7f1 - 2025-03-28 11:58:44 UTC +02:00  
BankID - 083f78cc-9ac3-46e0-92cf-8e09c76dd703 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapreteringsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b1725404-3c43-4cce-8038-89a8bc275230>

 **visma sign**  
www.vismasign.com