



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 350 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MUNKEGATA 44 AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52
7010 TRONDHEIM

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: Olve Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 683 408	2 737 790
Sum inntekter		2 683 408	2 737 790
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	676 200	676 200
Annen driftskostnad	2	777 192	13 617
Sum kostnader		1 453 392	689 817
Driftsresultat		1 230 016	2 047 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 835	10 133
Sum finansinntekter		14 835	10 133
Rentekostnad til foretak i samme konsern			372 776
Annen rentekostnad		174	
Sum finanskostnader		174	372 776
Netto finans		14 662	-362 643
Ordinært resultat før skattekostnad	3	1 244 677	1 685 330
Skattekostnad	3	273 829	506 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		970 848	1 179 037
Årsresultat	4	970 848	1 179 037
Årsresultat etter minoritetsinteresser		970 848	1 179 037
Totalresultat		970 848	1 179 037
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 321 044	1 652 436
Avsatt til annen egenkapital	4	-350 196	-473 399
Sum overføringer og disponeringer		970 848	1 179 037



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 008 600	12 684 800
Sum varige driftsmidler		12 008 600	12 684 800
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 341 567	3 991 567
Sum finansielle anleggsmidler		5 341 567	3 991 567
Sum anleggsmidler		17 350 167	16 676 367
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		42 998	43 173
Sum fordringer		42 998	43 173
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 542	32 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 542	32 164
Sum omløpsmidler		150 540	75 337
SUM EIENDELER		17 500 707	16 751 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	300 000	300 000
Overkurs	4	2 815 918	3 166 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		3 115 918	3 466 114
Sum egenkapital		3 115 918	3 466 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 673 212	1 771 985
Sum avsetninger for forpliktelser		1 673 212	1 771 985
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	7 992 394	9 292 394
Sum annen langsiktig gjeld		7 992 394	9 292 394
Sum langsiktig gjeld		9 665 606	11 064 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 717	32 703
Kortsiktig konserngjeld	5	4 682 467	2 168 508
Annen kortsiktig gjeld			20 000
Sum kortsiktig gjeld		4 719 183	2 221 211
Sum gjeld		14 384 789	13 285 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 500 707	16 751 704



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 478971

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 350 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MUNKEGATA 44 AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52
7010 TRONDHEIM

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: Olve Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 952 350 803
MUNKEGATA 44 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 683 408	2 737 790
Sum inntekter		2 683 408	2 737 790
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	676 200	676 200
Annen driftskostnad			
	2	777 192	13 617
Sum kostnader		1 453 392	689 817
Driftsresultat		1 230 016	2 047 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		14 835	10 133
Sum finansinntekter		14 835	10 133
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
			372 776
Annen rentekostnad			
		174	
Sum finanskostnader		174	372 776
Netto finans		14 662	-362 643
Ordinært resultat før skattekostnad			
	3	1 244 677	1 685 330
Skattekostnad			
	3	273 829	506 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		970 848	1 179 037
Årsresultat	4	970 848	1 179 037
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		970 848	1 179 037
Totalresultat		970 848	1 179 037
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			
	4	1 321 044	1 652 436
Avsatt til annen egenkapital			
	4	-350 196	-473 399
Sum overføringer og disponeringer		970 848	1 179 037



Organisasjonsnr: 952 350 803
MUNKEGATA 44 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

12 008 600

12 684 800

Sum varige driftsmidler

12 008 600

12 684 800

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

5

5 341 567

3 991 567

Sum finansielle

anleggsmidler

5 341 567

3 991 567

Sum anleggsmidler

17 350 167

16 676 367

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

42 998

43 173

Sum fordringer

42 998

43 173

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

107 542

32 164

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

107 542

32 164

Sum omløpsmidler

150 540

75 337

SUM EIENDELER

17 500 707

16 751 704

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 6

300 000

300 000

Overkurs

4

2 815 918

3 166 114

Sum innskutt egenkapital

3 115 918

3 466 114

Sum egenkapital

3 115 918

3 466 114

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 673 212	1 771 985
Sum avsetninger for forpliktelse		1 673 212	1 771 985
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	7 992 394	9 292 394
Sum annen langsiktig gjeld		7 992 394	9 292 394
Sum langsiktig gjeld		9 665 606	11 064 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 717	32 703
Kortsiktig konserngjeld	5	4 682 467	2 168 508
Annen kortsiktig gjeld			20 000
Sum kortsiktig gjeld		4 719 183	2 221 211
Sum gjeld		14 384 789	13 285 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 500 707	16 751 704



Organisasjonsnr: 952 350 803
MUNKEGATA 44 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 2023 Munkegata 44 AS

Penneo Dokumentnøkkel: WDD041-B4TGJ-ELJAD-CX1EP-H2010-BA4BP

Organisasjonsnr: 952 350 803



Resultatregnskap

Munkegata 44 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 683 408	2 737 790
Sum driftsinntekter		2 683 408	2 737 790
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	676 200	676 200
Annen driftskostnad	2	777 192	13 617
Sum driftskostnader		1 453 392	689 817
Driftsresultat		1 230 016	2 047 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 835	10 133
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	372 776
Annen rentekostnad		174	0
Resultat av finansposter		14 662	-362 643
Resultat før skattekostnad	3	1 244 677	1 685 330
Skattekostnad	3	273 829	506 293
Årsresultat	4	970 848	1 179 037
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 321 044	1 652 436
Avsatt til annen egenkapital	4	-350 196	-473 399
Sum overføringer		970 848	1 179 037

Penneo Dokumentnøkkel: WDD041-B4TGJ-ELJAD-CX1EP-H2010-BA4BP



Balanse
Munkegata 44 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 008 600	12 684 800
Sum varige driftsmidler		12 008 600	12 684 800
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 341 567	3 991 567
Sum finansielle anleggsmidler		5 341 567	3 991 567
Sum anleggsmidler		17 350 167	16 676 367
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		42 998	43 173
Sum fordringer		42 998	43 173
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 542	32 164
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		107 542	32 164
Sum omløpsmidler		150 540	75 337
Sum eiendeler		17 500 707	16 751 704

Penneo Dokumentnøkkelt: WDO41-B4TGJ-ELJAD-CX1EP-H2010-BA4BP



Balanse Munkegata 44 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	300 000	300 000
Overkurs	4	2 815 918	3 166 114
Sum innskutt egenkapital		3 115 918	3 466 114
Sum egenkapital		3 115 918	3 466 114
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 673 212	1 771 985
Sum avsetning for forpliktelser		1 673 212	1 771 985
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	7 992 394	9 292 394
Sum annen langsiktig gjeld		7 992 394	9 292 394
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		36 717	32 703
Kortsiktig konserngjeld	5	4 682 467	2 168 508
Annen kortsiktig gjeld		0	20 000
Sum kortsiktig gjeld		4 719 183	2 221 211
Sum gjeld		14 384 789	13 285 590
Sum egenkapital og gjeld		17 500 707	16 751 704

10.04.2024
Styret i Munkegata 44 AS

Olve Rydning
styreleder

Maria Hauffen Rydning
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: WID041-B4TGJ-ELJAD-CX1EP-H2010-BA4BP



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres i leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skatteskostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	31 553 160	31 553 160
= Anskaffelseskost 31.12.23	31 553 160	31 553 160
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	19 544 560	19 544 560
= Bokført verdi 31.12.23	12 008 600	12 008 600
Årets ordinære avskrivninger	676 200	676 200
Økonomisk levetid	10-100 år	

Note 2 Lønnsnote

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.
Det er ingen ansatte i selskapet.

Revisor

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor og har ingen slike kostnader.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	466 072
Endring i utsatt skatt	273 829	40 221
Skattekostnad ordinært resultat	273 829	506 293
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 244 677	1 685 330
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	448 969	433 178
Avgitt konsernbidrag	-1 693 646	-2 118 508
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	372 602	466 072
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-372 602	-466 072
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	7 476 608	7 893 351	416 743
Gevinst – og tapskonto	128 902	161 128	32 226
Sum	7 605 510	8 054 479	448 969
Grunnlag for utsatt skatt	7 605 510	8 054 479	448 969
Utsatt skatt (22 %)	1 673 212	1 771 985	98 773

Munkegata 44 AS

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: WDO41-B4TGJ-ELJAD-CX1EP-H2010-BA4BP



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	300 000	3 166 114	0	3 466 114
Pr 01.01.2023	300 000	3 166 114	0	3 466 114
Årets resultat			970 848	970 848
Andre transaksjoner		-350 196	350 196	0
Konsernbidrag avgitt			-1 321 044	-1 321 044
Pr 31.12.2023	300 000	2 815 918	0	3 115 918

Note 5 Fordringer og gjeld på konsern

Konsernfordringer	2023	2022
Fordring på Brattørgta 7 AS	1 641 567	1 891 567
Fordring på Fjordgata 1 Invest AS	1 500 000	1 500 000
Fordring på Rydning Næring AS	2 200 000	600 000
Sum konsernfordringer	5 341 567	3 991 567

Konserngjeld	2023	2022
Gjeld til Rydning Holding AS	870 313	0
Gjeld til Ladeveien Holding AS	7 992 394	9 292 394
Gjeld til Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS	0	50 000
Gjeld til Ladeveien Holding AS som følge av avgitt konsernbidrag	3 812 154	2 118 508
Sum konserngjeld	12 674 861	11 460 902

I 2023 er det kostnadsført kr 0 i renter på gjeld til konsern.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Munkegata 44 AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	2	10 000,0	20 000
B-aksjer	28	10 000,0	280 000
Sum	30		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
LADEVEIEN HOLDING AS	2	28	30	100,0	100,0



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."

Rydning, Olve

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-511854

IP: 185.47.xxx.xxx

2024-05-22 10:00:00 UTC



Rydning, Maria Hauffen

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2643839

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-05-22 11:36:20 UTC



Rydning, Maria Hauffen

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2643839

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-05-22 11:36:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WID041-B4TGJ-ELJAD-CXTEP-H2010-BA4BP

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>