



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 270 636
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MUNKEGATA 31 AS
Forretningsadresse: c/o E.C. Dahls Eiendom AS
Kongens gate 16
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Mathias Furre Grøtan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 755 852	1 759 078
Sum inntekter		1 755 852	1 759 078
Kostnader			
Avskrivning	4	141 806	141 806
Annen driftskostnad	3	505 557	278 926
Sum kostnader		647 363	420 732
Driftsresultat		1 108 489	1 338 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 450	
Annen finansinntekt		6 591	7 282
Sum finansinntekter		8 041	7 282
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 496	3 865
Sum finanskostnader		4 496	3 865
Netto finans		3 545	3 417
Ordinært resultat før skattekostnad		1 112 034	1 341 763
Skattekostnad på ordinært resultat	8	249 087	315 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		862 947	1 026 081
Årsresultat		862 947	1 026 081
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	830 132	983 750
Overføringer annen egenkapital	5	32 815	42 331
Sum overføringer og disponeringer		862 947	1 026 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	5 560 727	5 702 533
Sum varige driftsmidler		5 560 727	5 702 533
Sum anleggsmidler		5 560 727	5 702 533
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		81 153	87 944
Andre fordringer		8 723	
Sum fordringer		89 876	87 944
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 829	191 691
Sum omløpsmidler		215 705	279 635
SUM EIENDELER		5 776 432	5 982 168
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	595 000	595 000
Annen innskutt egenkapital	5	538 124	538 124
Sum innskutt egenkapital		1 133 124	1 133 124
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 329 139	3 296 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		3 329 139	3 296 324
Sum egenkapital		4 462 263	4 429 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	146 969	145 843
Sum avsetninger for forpliktelser		146 969	145 843
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		146 969	145 843
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 411	37 940
Skyldige offentlige avgifter		67 696	74 529
Annen kortsiktig gjeld	6	1 078 093	1 294 408
Sum kortsiktig gjeld		1 167 200	1 406 877
Sum gjeld		1 314 169	1 552 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 776 432	5 982 168



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Munkegata 31 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Munkegata 31 AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

- » vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- » konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- » vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

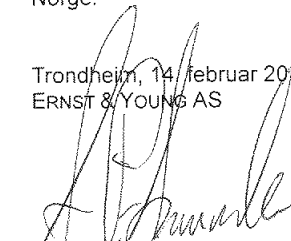
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 14. februar 2019
ERNST & YOUNG AS



Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor



Munkegata 31 AS

Årsrapport for 2018

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Munkegata 31 AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 755 852</u>	<u>1 759 078</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	141 806	141 806
Annen driftskostnad	3	<u>505 557</u>	<u>278 926</u>
Sum driftskostnader		<u>647 363</u>	<u>420 732</u>
Driftsresultat		<u>1 108 489</u>	<u>1 338 346</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 450	0
Annen finansinntekt		6 591	7 282
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>4 496</u>	<u>3 865</u>
Netto finansposter		<u>3 545</u>	<u>3 417</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 112 034</u>	<u>1 341 763</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>249 087</u>	<u>315 682</u>
Årsresultat		<u>862 947</u>	<u>1 026 081</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	830 132	983 750
Overføringer annen egenkapital	5	<u>32 815</u>	<u>42 331</u>
Sum disponert		<u>862 947</u>	<u>1 026 081</u>



Munkegata 31 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	5 560 727	5 702 533
Sum varige driftsmidler		<u>5 560 727</u>	<u>5 702 533</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 560 727</u>	<u>5 702 533</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		81 153	87 944
Andre fordringer		8 723	0
Sum fordringer		<u>89 876</u>	<u>87 944</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>125 829</u>	<u>191 691</u>
Sum omløpsmidler		<u>215 705</u>	<u>279 635</u>
Sum eiendeler		<u>5 776 432</u>	<u>5 982 168</u>

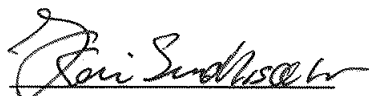


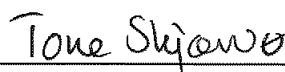
Munkegata 31 AS

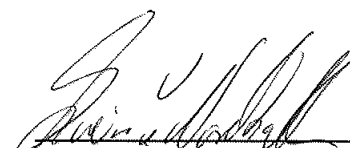
Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 5	595 000	595 000
Annen innskutt egenkapital	5	538 124	538 124
Sum innskutt egenkapital		<u>1 133 124</u>	<u>1 133 124</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	3 329 139	3 296 324
Sum opptjent egenkapital		<u>3 329 139</u>	<u>3 296 324</u>
Sum egenkapital		<u>4 462 263</u>	<u>4 429 448</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	146 969	145 843
Sum avsetning for forpliktelser		<u>146 969</u>	<u>145 843</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		21 411	37 940
Skyldige offentlige avgifter		67 696	74 529
Annen kortsiktig gjeld	6	1 078 093	1 294 408
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 167 200</u>	<u>1 406 877</u>
Sum gjeld		<u>1 314 169</u>	<u>1 552 720</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 776 432</u>	<u>5 982 168</u>

Trondheim, 14. februar 2019


Kai Helge Sundlisæter
Styremedlem


Tone Skjærvø
Styremedlem


Svein Erik Nordbotten
Styrets leder



Munkegata 31 AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Virksomhetens art

Munkegata 31 AS driver med utleie av fast eiendom. Selskapet har forretningslokale i Trondheim.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetning er tilstede.

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Munkegata 31 AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	5 950 kr	595 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kristiansten Eiendom AS	100	100 %	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet.

Ytelser til ledende personer

Det er i løpet av året ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende ansatte eller styremedlemmer.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2018
Revisjon	14 000
Utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	14 000
Sum	<u>28 000</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Munkegata 31 AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2018	7 399 203
Anskaffelseskost 31.12.2018	7 399 203
Akk.avskrivning 31.12.2018	-1 838 476
Balanseført pr. 31.12.2018	5 560 727
Årets avskrivninger	141 806
Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	595 000	538 124	3 296 324	4 429 448
Årsresultat	0	0	862 947	862 947
Avgitt konsernbidrag (netto)	0	0	-830 132	-830 132
Egenkapital 31.12.2018	595 000	538 124	3 329 139	4 462 263

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2018	2017
Annen kortsiktig gjeld	1 078 093	1 294 407

Note 7 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2018	2017
Gjeld til selskap i samme konsern	0	0

Morselskapet Kristiansten Eiendom AS har tatt opp felles lån, der selskapets eiendom inngår i sikkerhetsstillelsen.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2018	2017
Tomter, bygg og annen fast eiendom	5 560 727	5 702 533



Munkegata 31 AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2018	2017
Betalbar skatt	247 961	0
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-6 680	0
Endring utsatt skatt	7 806	5 024
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	310 658
Årets totale skattekostnad	<u>249 087</u>	<u>315 682</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	1 112 034	1 341 763
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-33 941</u>	<u>-47 355</u>
Alminnelig inntekt	1 078 093	1 294 408
Ytet konsernbidrag	<u>-1 078 093</u>	<u>-1 294 408</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2018	2017
Driftsmidler inkl goodwill	<u>668 040</u>	<u>634 099</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>668 040</u>	<u>634 099</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	146 969	145 843