



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 656 880  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MUNKEDAMSVEIEN 59 APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 6  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: DELOITTE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 025 483	3 910 081
Annen driftsinntekt		2 500	41 491
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 027 983</b>	<b>3 951 572</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	986 894	1 391 969
<b>Sum kostnader</b>		<b>986 894</b>	<b>1 391 969</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 041 089</b>	<b>2 559 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		108 583	54 213
Annen finansinntekt		22	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>108 605</b>	<b>54 213</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad		4 546	7 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 546</b>	<b>7 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>104 060</b>	<b>46 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 145 148</b>	<b>2 606 317</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	691 933	573 389
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 453 215</b>	<b>2 032 928</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 453 215</b>	<b>2 032 928</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 453 215</b>	<b>2 032 928</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 453 215</b>	<b>2 032 928</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	1 217 655	
Avsatt til annen egenkapital		1 235 560	2 032 928



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra annen egenkapital	8		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 453 215</b>	<b>2 032 928</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			232 354
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>232 354</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	52 089 138	52 089 138
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 089 138</b>	<b>52 089 138</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	6 871 133	3 626 498
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 871 133</b>	<b>3 626 498</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 960 271</b>	<b>55 947 990</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 092	34 743
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 092</b>	<b>34 743</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 092</b>	<b>34 743</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 979 363</b>	<b>55 982 733</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Overkurs	8	49 000 000	49 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 500 000</b>	<b>49 500 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	7 615 948	6 380 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 615 948</b>	<b>6 380 387</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 115 948</b>	<b>55 880 387</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	116 138	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>116 138</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>116 138</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		482	328
Kortsiktig konserngjeld	3	1 561 096	
Annen kortsiktig gjeld		185 700	102 018
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 747 278</b>	<b>102 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 863 416</b>	<b>102 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 979 363</b>	<b>55 982 733</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 267660

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 656 880  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MUNKEDAMSVEIEN 59 APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 6  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: DELOITTE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 989 656 880  
MUNKEDAMSVEIEN 59 APARTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 025 483	3 910 081
Annen driftsinntekt		2 500	41 491
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 027 983</b>	<b>3 951 572</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	986 894	1 391 969
<b>Sum kostnader</b>		<b>986 894</b>	<b>1 391 969</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 041 089</b>	<b>2 559 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		108 583	54 213
Annen finansinntekt		22	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>108 605</b>	<b>54 213</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad		4 546	7 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 546</b>	<b>7 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>104 060</b>	<b>46 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	691 933	573 389
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 453 215</b>	<b>2 032 928</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 453 215</b>	<b>2 032 928</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 453 215</b>	<b>2 032 928</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 453 215</b>	<b>2 032 928</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	1 217 655	
Avsatt til annen egenkapital		1 235 560	2 032 928
Overført fra annen egenkapital	8		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 453 215</b>	<b>2 032 928</b>





Organisasjonsnr: 989 656 880  
MUNKEDAMSVEIEN 59 APARTMENTS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			232 354
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>232 354</b>

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	52 089 138	52 089 138
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 089 138</b>	<b>52 089 138</b>

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	6 871 133	3 626 498
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 871 133</b>	<b>3 626 498</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 960 271</b>	<b>55 947 990</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

### Omløpsmidler Varer

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 092	34 743
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 092</b>	<b>34 743</b>

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 092</b>	<b>34 743</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 979 363</b>	<b>55 982 733</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Overkurs	8	49 000 000	49 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 500 000</b>	<b>49 500 000</b>

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	7 615 948	6 380 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 615 948</b>	<b>6 380 387</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 115 948</b>	<b>55 880 387</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	116 138	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>116 138</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>116 138</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		482	328
Kortsiktig konserngjeld	3	1 561 096	
Annen kortsiktig gjeld		185 700	102 018
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 747 278</b>	<b>102 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 863 416</b>	<b>102 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 979 363</b>	<b>55 982 733</b>



Organisasjonsnr: 989 656 880  
MUNKEDAMSVEIEN 59 APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Munkedamsveien 59 Apartments AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Munkedamsveien 59 Apartments AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 internkontroll 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: OETEV-3WZWF-OTEIA-XCBNA-POGD6-FFWE4



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Munkedamsveien 59 Apartments AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 25. mars 2022  
Deloitte AS

**Morten Viholmen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OETEV-3WZWF-OTEIA-XCBMA-POGD6-FFWE4



# 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."

## Morten Viholmen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 81.175.xxx.xxx

2022-03-25 15:04:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OETEV-3WZWF-OTEIA-XCBNA-POGD6-FFWE4

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/validate>



**Årsregnskap 2021**  
**for**  
**Munkedamsveien 59 Apartments AS**

Penneo Dokumentnøkkel: BCUIT-Y85EW-SIFDN-ME04D-APUSS-PLZAK



<b>Resultatregnskap</b>			
Munkedamsveien 59 Apartments AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		4 025 483	3 910 081
Annen driftsinntekt		2 500	41 491
Sum driftsinntekter		<u>4 027 983</u>	<u>3 951 572</u>
Annen driftskostnad	4	986 894	1 391 969
Sum driftskostnader		<u>986 894</u>	<u>1 391 969</u>
Driftsresultat		<u>3 041 089</u>	<u>2 559 603</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		108 583	54 213
Annen finansinntekt		22	0
Annen finanskostnad		4 546	7 500
Resultat av finansposter		<u>104 060</u>	<u>46 713</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 145 148	2 606 317
Skattekostnad på ordinært resultat	6	691 933	573 389
Ordinært resultat		<u>2 453 215</u>	<u>2 032 928</u>
Årsresultat		<u>2 453 215</u>	<u>2 032 928</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	8	1 217 655	0
Avsatt til annen egenkapital		1 235 560	2 032 928
Sum overføringer		<u>2 453 215</u>	<u>2 032 928</u>

Penneo Dokumentnøkkel: BCUIF-Y8SEW-SIFDN-ME04D-APUSS-PLZAK



<b>Balanse</b>			
Munkedamsveien 59 Apartments AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel		0	232 354
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>232 354</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	52 089 138	52 089 138
Sum varige driftsmidler		<u>52 089 138</u>	<u>52 089 138</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	6 871 133	3 626 498
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 871 133</u>	<u>3 626 498</u>
Sum anleggsmidler		<u>58 960 271</u>	<u>55 947 990</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 092	34 743
Sum fordringer		<u>19 092</u>	<u>34 743</u>
Sum omløpsmidler		<u>19 092</u>	<u>34 743</u>
Sum eiendeler		<u>58 979 363</u>	<u>55 982 733</u>

Penneo Dokumentnøkkel: BCUIF-Y85EW-SIFDN-ME04D-APUSS-PLZAK



## Balanse

### Munkedamsveien 59 Apartments AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Overkurs	8	49 000 000	49 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>49 500 000</u>	<u>49 500 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	7 615 948	6 380 387
Sum opptjent egenkapital		<u>7 615 948</u>	<u>6 380 387</u>
Sum egenkapital		<u>57 115 948</u>	<u>55 880 387</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	116 138	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>116 138</u>	<u>0</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	3	1 561 096	0
Leverandørgjeld		482	328
Annen kortsiktig gjeld		185 700	102 018
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 747 278</u>	<u>102 346</u>
Sum gjeld		<u>1 863 416</u>	<u>102 346</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>58 979 363</u>	<u>55 982 733</u>

Oslo, 25. mars 2022

Styret i Munkedamsveien 59 Apartments AS

\_\_\_\_\_  
Kim Erla  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Fabian Emil Erla  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Betine Erla Sandvold  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Kumle  
styremedlem



Munkedamsveien 59 Apartments AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1	Regnskapsprinsipper
--------	---------------------

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring skjer i takt med at rettigheten til inntekten opptjenes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring,

er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



Munkedamsveien 59 Apartments AS

Noter til regnskapet 2021

**Note 2 Varige driftsmidler**

	Bolig - utleiebygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	52 089 138	52 089 138
Tilgang	-	-
Avgang	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>52 089 138</b>	<b>52 089 138</b>
Akkumulerte avskr. pr. 31.12.2021	-	-
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>52 089 138</b>	<b>52 089 138</b>
Årets avskrivninger	-	-

Selskapets boliger avskrives ikke.

**Note 3 Pantstillelser, konsernmellomværende og transaksjoner med nærstående**

	2021	2020
Avgitt konsernbidrag til City Finansiering AS	1 561 096	-
Langsiktig fordring til City Finansiering AS	6 871 133	3 626 498
Bokført verdi av pantsatte driftsmidler pr. 31.12.	52 089 138	52 089 138

Selskapets eiendommer er pantsatt gjennom lån tatt opp i morselskapet.

**Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.**

**Lønn og ledende personer:**

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021. Det er ikke utbetalt ytelser eller annen godtgjørelse til ledende personer. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 33.750 inkl. mva, hvorav alt henspiller seg til lovpålagt revisjon.

Administrasjonen ivaretas av City Finansiering AS.

**Note 5 Bundne midler**

Det foreligger ingen bundne midler.

Selskapets kontantbeholdning inngår i konsernets konsernkontoordning. Toppkontoen eies av City Finansiering AS. Positivt eller negativt innestående på bankkontoen blir klassifisert som langsiktig mellomværende med City Finansiering AS.



Munkedamsveien 59 Apartments AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6	Skatt		
<b>Skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Betalbar skatt (Konsernbidrag effekt)	343 441	-	
Endring utsatt skatt	348 492	573 389	
Virkning av endring i skatteregler	-	-	
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>691 933</b>	<b>573 389</b>	
<b>Grunnlag betalbar skatt:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Årets resultat før skatt	3 145 148	2 606 317	
Endring i midlertidige forskjeller	131 978	164 973	
Fremført underskudd	- 1 716 030	- 2 771 290	
Avgitt konsernbidrag	- 1 561 096	-	
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Midlertidige forskjeller:</b>	<b>Endring</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fremførbart underskudd	-	-	1 716 030
Gevinst og tapskonto	- 131 978	527 900	659 878
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>- 131 978</b>	<b>527 900</b>	<b>1 056 152</b>
<b>Utsatt skattefordel ( 22% )</b>	<b>- 348 492</b>	<b>116 138</b>	<b>232 354</b>
<b>Avstemming av nominelle skattesatser:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Årets resultat før skatt:	3 145 148	2 606 317	
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats 22%	691 933	573 389	
Skatteeffekt av følgende poster:			
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-	-	
Effekt av endring i skattesats	-	-	
<b>Skattekostnad</b>	<b>691 933</b>	<b>573 389</b>	
Effektiv skattesats	22 %	22 %	

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 500.000 består av 100 aksjer pålydende kr 5.000. Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet er 100 % eiet av City Finansiering AS.

Selskapet inngår i konsernet City Finansiering Holding AS, som holder til i Oslo. Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse dit.



Munkedamsveien 59 Apartments AS

Noter til regnskapet 2021

Note 8	Egenkapital
--------	-------------

	Aksje kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	500 000	49 000 000	6 380 387	55 880 387
Konsernbidrageffekt (netto)	-	-	-1 217 655	-1 217 655
Årets resultat	-	-	2 453 215	2 453 215
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>500 000</b>	<b>49 000 000</b>	<b>7 615 948</b>	<b>57 115 948</b>

Pennco Dokumentnøkkel: BCUIT-185EW-SIFDN-ME04D-APUSS-PLZAK



# 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."

## Per Kumle

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-488392

IP: 91.205.xxx.xxx

2022-03-25 10:19:38 UTC



## Fabian Emil Erla

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2412582

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-25 10:30:42 UTC



## Betine Erla Sandvold

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2355613

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-25 10:40:50 UTC



## Kim Erla

Styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-1234059

IP: 85.166.xxx.xxx

2022-03-25 13:01:11 UTC



Penneo DokumentID: BCUIT-Y85EW-SIFDN-ME04D-APUSS-PLZAK

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/validate>