



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 078 895  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS MUNKEDAMSV 80  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Halfdan Edvard Alve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 791 935	1 535 765
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 686 984</b>	<b>1 433 395</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	28 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	2 044 415	995 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 078 644</b>	<b>1 024 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-391 660</b>	<b>409 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 473	25 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 473</b>	<b>25 871</b>
Annen rentekostnad		497 753	385 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>497 753</b>	<b>385 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>461 280</b>	<b>359 256</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-747 990</b>	<b>152 228</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-747 990</b>	<b>152 228</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-747 989</b>	<b>152 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-747 989	152 229
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-747 989</b>	<b>152 229</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	910 700	910 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>910 700</b>	<b>910 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>910 700</b>	<b>910 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 576	2 031
Andre fordringer		42 537	47 614
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 113</b>	<b>49 645</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	105 687	1 290 062
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>105 687</b>	<b>1 290 062</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>171 800</b>	<b>1 339 707</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 082 500</b>	<b>2 250 407</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		452 000	452 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>452 000</b>	<b>452 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 558 501	-7 810 513



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 558 501</b>	<b>-7 810 513</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-8 106 501</b>	<b>-7 358 513</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 507 670	8 761 824
Øvrig langsiktig gjeld	11	661 022	765 973
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 168 692</b>	<b>9 527 797</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 168 692</b>	<b>9 527 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	64 416
Skyldige offentlige avgifter		14 080	0
Annen kortsiktig gjeld		6 229	16 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 310</b>	<b>81 122</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 189 001</b>	<b>9 608 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 082 500</b>	<b>2 250 407</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455525

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 078 895  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS MUNKEDAMSV 80  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Halfdan Edvard Alve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

#### 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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 931 078 895  
AS MUNKEDAMSV 80

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 791 935	1 535 765
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 686 984</b>	<b>1 433 395</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	28 525
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 044 415	995 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 078 644</b>	<b>1 024 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-391 660</b>	<b>409 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 473	25 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 473</b>	<b>25 871</b>
Annen rentekostnad		497 753	385 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>497 753</b>	<b>385 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>461 280</b>	<b>359 256</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-747 990</b>	<b>152 228</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-747 990</b>	<b>152 228</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-747 989</b>	<b>152 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-747 989	152 229
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-747 989</b>	<b>152 229</b>



Organisasjonsnr: 931 078 895  
AS MUNKEDAMSV 80

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	910 700	910 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>910 700</b>	<b>910 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>910 700</b>	<b>910 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 576	2 031
Andre fordringer		42 537	47 614
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 113</b>	<b>49 645</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	105 687	1 290 062
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>105 687</b>	<b>1 290 062</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>171 800</b>	<b>1 339 707</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 082 500</b>	<b>2 250 407</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		452 000	452 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>452 000</b>	<b>452 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 558 501	-7 810 513
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 558 501</b>	<b>-7 810 513</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-8 106 501</b>	<b>-7 358 513</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 507 670	8 761 824



Øvrig langsiktig gjeld	11	661 022	765 973
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 168 692</b>	<b>9 527 797</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 168 692</b>	<b>9 527 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	64 416
Skyldige offentlige avgifter		14 080	0
Annen kortsiktig gjeld		6 229	16 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 310</b>	<b>81 122</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 189 001</b>	<b>9 608 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 082 500</b>	<b>2 250 407</b>



Organisasjonsnr: 931 078 895  
AS MUNKEDAMSV 80

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

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap 2024 AS Munkedamsv 80

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 258 584</b>	<b>-57 163</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-747 989	152 229
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-254 155	1 265 889
Endringer i andre langsiktige poster	-104 951	-102 370
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 107 094</b>	<b>1 315 748</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>151 490</b>	<b>1 258 584</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	171 800	1 339 707
Kortsiktig gjeld	-20 310	-81 122
<b>C. Disponible midler</b>	<b>151 490</b>	<b>1 258 584</b>



## Resultatregnskap 2024 AS Munkedamsv 80

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETKT</b>					
<b>Driftsinntekt</b>					
Husleieinntekt	1	1 253 736	1 033 135	1 254 831	1 292 903
Leie forretningslokaler		433 248	400 260	433 248	446 421
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>1 686 984</b>	<b>1 433 395</b>	<b>1 688 079</b>	<b>1 739 324</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 686 984</b>	<b>1 433 395</b>	<b>1 688 079</b>	<b>1 739 324</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 230	3 525	4 230	4 230
Styrehonorar	2	30 000	25 000	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		28 132	31 940	35 000	35 000
Kostnad eiendom/lokale	4	109 418	83 704	99 400	109 500
Kommunale avgifter/renovasjon		327 105	278 926	324 200	368 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	630	1 000	6 001	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	9 580	3 771	3 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	1 020 930	107 169	40 000	30 000
Revisjonshonorar		5 269	-4 049	5 400	5 500
Forretningsførerhonorar		79 420	74 749	79 000	82 000
Andre honorarer	8	196 473	175 175	11 000	8 000
TV/bredbånd		126 041	120 057	126 000	130 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 012	0	0
Kontingent og gave		0	0	1	0
Forsikring		118 304	111 470	122 100	123 600
Eiendomsskatt		16 346	0	0	0
Andre kostnader		6 767	10 832	3 500	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 078 644</b>	<b>1 024 281</b>	<b>888 832</b>	<b>937 830</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>-391 660</b>	<b>409 115</b>	<b>799 247</b>	<b>801 494</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		104 951	102 370	41 220	0
<b>Driftsresultat etter IN innbetaling fra eier</b>		<b>-286 709</b>	<b>511 485</b>	<b>840 467</b>	<b>801 494</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		36 473	25 871	0	0
Rentekostnad		497 753	385 127	476 609	483 473
<b>Netto finansposter</b>		<b>461 280</b>	<b>359 256</b>	<b>476 609</b>	<b>483 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-747 989</b>	<b>152 229</b>	<b>363 858</b>	<b>318 021</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-747 989	152 229	0	0
Sum overføringer		-747 989	152 229	0	0



## Balanse 2024 AS Munkedamsv 80

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	95 257	95 257
Bygninger	3	815 443	815 443
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>910 700</b>	<b>910 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		15 079	-350
Kundefordringer		8 497	2 381
Andre kortsiktige fordringer		0	4 460
Forskuddsbetalte kostnader		42 537	43 154
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		95 837	1 290 062
Innestående skattetrekk	9	9 850	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>171 800</b>	<b>1 339 707</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 082 500</b>	<b>2 250 407</b>



## Balanse 2024 AS Munkedamsv 80

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		452 000	452 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>452 000</b>	<b>452 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 558 501	-7 810 513
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 558 501</b>	<b>-7 810 513</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-8 106 501</b>	<b>-7 358 513</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	8 507 670	8 761 824
IN nedbetalt fellesgjeld	11	661 022	765 973
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 168 692</b>	<b>9 527 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		0	7 714
Leverandørgjeld		0	64 416
Skyldig off. myndigheter		14 080	0
Påløpne renter		2 673	3 961
Annen kortsiktig gjeld		3 556	5 032
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 310</b>	<b>81 122</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 189 001</b>	<b>9 608 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 082 500</b>	<b>2 250 407</b>
Pantstillelser	12	9 168 692	9 527 797
Sted: _____	Dato: _____		

Halfdan Edvard Alve  
Styreleder

Andreas M. Hagelund  
Styremedlem

Sigurd Jon Jørgensen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 AS Munkedamsv 80

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. 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 levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Andre driftsinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring av husleieinntekter skjer månedlig.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Skatt

Selskapet er et boligaksjeselskap og lignes ikke som eget skattesubjekt.

Aksjeeiernes/ andelseiernes andeler av boligselskapets ligningsmessige inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld blir innberettet på eget skjema (RF 1139) av boligselskapet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 AS Munkedamsv 80

### Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	497 136	471 462
3603 Refusjon trappevask	-2 100	-2 100
3609 Leieinntekter garasje	6 300	6 300
3650 Inntekt renter IN lån	494 423	371 797
3660 Inntekt avdrag IN lån	257 977	185 677
<b>Sum</b>	<b>1 253 736</b>	<b>1 033 135</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>28 525</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Teknisk anlegg - Stiger	Tomter	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	386 499	95 257	815 443
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	386 499	95 257	815 443
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	386 499	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	95 257	815 443
Anskaffelsesår :	2005	1948	1948
Antatt levetid i år :	15		

Borettslaget består av 19 boligseksjoner og 1 næringsseksjon.  
Eiendommer er oppført på g.nr 211, b.nr 147 og 148 i Oslo kommune. Eiertomt på 3 148 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige med polise nr. 78441235.



## Noter årsregnskap 2024 AS Munkedamsv 80

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6361 Fast renhold	41 027	38 389
6362 Skadedyrtryddelse	7 369	4 559
6391 Snømåking/strøing/feiing	57 531	39 103
6392 Containerleie/tømming	1 045	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 446	1 652
<b>Sum</b>	<b>109 418</b>	<b>83 704</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av tilhenger	630	1 000
<b>Sum</b>	<b>630</b>	<b>1 000</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	4 485	1 156
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 470	1 190
6552 Driftsmateriell	3 625	1 425
<b>Sum</b>	<b>9 580</b>	<b>3 771</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 017 570	1 896
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 360	62 500
6641 Malerarbeider	0	523
6648 Vedlikehold dører og porter	0	42 250
<b>Sum</b>	<b>1 020 930</b>	<b>107 169</b>

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 340	19 031
6730 Teknisk honorar	185 133	156 143
<b>Sum</b>	<b>196 473</b>	<b>175 175</b>

6714 - IN - avtale og viderefakturert eiendomsskatt.

6730 - Honorarer ifb brannalarm anlegg

### Note 9 - Bundne midler

	2024	2023
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	9 850	0
<b>Sum</b>	<b>9 850</b>	<b>0</b>

Selskapets bundne skattetrekksmidler pr. 31.12



Noter årsregnskap 2024 AS Munkedamsv 80

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	452 000	0	452 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>452 000</b>	<b>0</b>	<b>452 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-7 810 513	-747 988	-8 558 501
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 810 513</b>	<b>-747 988</b>	<b>-8 558 501</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 358 513</b>	<b>-747 988</b>	<b>-8 106 501</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



## Noter årsregnskap 2024 AS Munkedamsv 80

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bruksendring av fellesareal, bedring av likviditet, refin lån 12136875513		Fasade og balkongrehabilitering samt refinansiering av lån Sparebank 1
Lånenummer:	16367699926	16364034990	12117701911
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021	2010
Rentesats:	5.75 %	5.75 %	5.75 %
Betingelser:		Avdragsfrihet fra 30.03.23 til neste avdrag 30.03.24	
Beregnet innfridd:	30.09.2053	30.06.2032	30.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	7 515 000	500 000	4 471 522
Lånesaldo 01.01:	7 490 094	433 843	837 887
Avdrag i perioden:	98 538	40 812	114 805
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 391 556</b>	<b>393 031</b>	<b>723 083</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 803 513	150 057	39 559
Andelssaldo 01.01:	0	0	765 973
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	104 951
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>661 022</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>7 391 556</b>	<b>393 031</b>	<b>1 384 105</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117701911	1	87 821	87 821
	2	68 087	136 174
	1	67 287	67 287
	1	66 008	66 008
	2	65 341	130 682
	3	64 962	194 886
	1	40 225	40 225
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364034990	1	42 054	42 054
	1	32 530	32 530
	1	29 572	29 572
	4	18 450	73 800
	2	18 254	36 508
	4	17 961	71 844
	6	17 787	106 722
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367699926	1	790 886	790 886
	1	611 771	611 771
	1	556 156	556 156
	4	346 984	1 387 936
	2	343 304	686 608
	4	337 783	1 351 132

825 AS Munkedamsv 80 Org. nr. 931078895



Noter årsregnskap 2024 AS Munkedamsv 80

**Langsiktig gjeld**

6 334 511 2 007 066

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 AS Munkedamsv 80

**Note 12 - Pantstillelser**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bokført langsiktig gjeld	9 168 692	9 527 797
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>9 168 692</b>	<b>9 527 797</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>910 700</b>	<b>910 700</b>

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for AS Munkedamsv 80.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AS Munkedamsv 80**

Styreleder	Halfdan Edvard Alve (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Andreas M. Hagelund (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Sigurd Jon Jørgensen (sign.)	28.04.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AS Munkedamsv 80

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Munkedamsv 80 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo Dokumentnøkkel: YR8XY-QGW4B-XE501-J201B-K8VHK-KDX87



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.

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 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 intern 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 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: YR8XY-QGW4B-XE501-J201B-K8VHK-KDX87



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-29 16:45:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YR8XY-QGW4B-XE501-J201B-K8VHK-KDX67

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tilstjenesteleverandør.

### 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.