



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 432 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MUNKERUD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordstrandveien 62
1164 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Fredrik Thorn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter, andre inntekter		406 000	396 000
Sum inntekter		406 000	396 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	41 000	41 000
Annen driftskostnad	2	-26 821	-34 773
Sum kostnader		14 179	6 227
Driftsresultat		391 821	389 773
Annen rentekostnad		41 899	50 100
Sum finanskostnader		41 899	50 100
Netto finans		-41 899	-50 100
Ordinært resultat før skattekostnad		349 923	339 673
Skattekostnad på ordinært resultat	3	78 837	74 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		271 086	264 944
Årsresultat		271 086	264 944
Årsresultat etter minoritetsinteresser		271 086	264 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		271 086	264 944
Sum overføringer og disponeringer		271 086	264 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 525 196	3 566 196
Sum varige driftsmidler		3 525 196	3 566 196
Sum anleggsmidler		3 525 196	3 566 196
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 000	
Andre korts.fordringer		100 815	2 570
Sum fordringer		135 815	2 570
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		114 460	112 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 460	112 381
Sum omløpsmidler		250 276	114 951
SUM EIENDELER		3 775 471	3 681 147
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 941 190	2 670 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 941 190	2 670 104
Sum egenkapital		3 043 190	2 772 104
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		1 613
Sum avsetninger for forpliktelser			1 613
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	650 857	828 438
Sum annen langsiktig gjeld		650 857	828 438
Sum langsiktig gjeld		650 857	830 051
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	80 451	77 837
Annen kortsiktig gjeld	4	974	1 155
Sum kortsiktig gjeld		81 425	78 992
Sum gjeld		732 282	909 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 775 471	3 681 147



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 567983

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 432 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MUNKERUD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordstrandveien 62
1164 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Fredrik Thorn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 974 432 633
MUNKERUD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter, andre inntekter		406 000	396 000
Sum inntekter		406 000	396 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	41 000	41 000
Annen driftskostnad	2	-26 821	-34 773
Sum kostnader		14 179	6 227
Driftsresultat		391 821	389 773
Annen rentekostnad		41 899	50 100
Sum finanskostnader		41 899	50 100
Netto finans		-41 899	-50 100
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		349 923	339 673
Skattekostnad på ordinært resultat	3	78 837	74 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		271 086	264 944
Årsresultat		271 086	264 944
Årsresultat etter minoritetsinteresser		271 086	264 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		271 086	264 944
Sum overføringer og disponeringer		271 086	264 944



Organisasjonsnr: 974 432 633
MUNKERUD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 525 196	3 566 196
Sum varige driftsmidler		3 525 196	3 566 196
Sum anleggsmidler		3 525 196	3 566 196
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 000	
Andre korts.fordringer		100 815	2 570
Sum fordringer		135 815	2 570
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		114 460	112 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 460	112 381
Sum omløpsmidler		250 276	114 951
SUM EIENDELER		3 775 471	3 681 147
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 941 190	2 670 104
Sum opptjent egenkapital		2 941 190	2 670 104
Sum egenkapital		3 043 190	2 772 104
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		1 613
Sum avsetninger for forpliktelseser			1 613



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	650 857	828 438
Sum annen langsiktig gjeld		650 857	828 438
Sum langsiktig gjeld		650 857	830 051
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	80 451	77 837
Annen kortsiktig gjeld	4	974	1 155
Sum kortsiktig gjeld		81 425	78 992
Sum gjeld		732 282	909 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 775 471	3 681 147



Organisasjonsnr: 974 432 633
MUNKERUD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsoppgjør 2022
for
Munkerud Eiendom AS**



Til generalforsamlingen i Munkerud Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Org.nr. 958 246 595 MVA

Konklusjon

Vi har revidert Munkerud Eiendom AS' årsregnskap som består av balanseoppstilling per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, 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 2022 og av det resultatet for det avsluttende 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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

Ansvar til ledelsen og de som har overordnet ansvar for styring og kontroll for regnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskap

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 14.04.2023

Nordstrand Revisjon AS

Ole-Petter Alfstad

Ole-Petter Alfstad

statsautorisert revisor

Storåsveien 5, 1169 Oslo. Telefon: 22 62 24 55. Telefax: 22 62 54 51. Kontonr. 5063.05.15308

OLE-PETTER ALFSTAD
Registrert revisor
Direkte: 48 09 07 85
opa@getmail.no

HARALD MESSEL
Registrert revisor
Direkte: 48 08 78 90
harald.messel@getmail.no

Besøksadr.: Storåsveien 5A, 1169 Oslo. Epost: post@nordstrandrevisjon.no



Munkerud Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter, andre inntekter		406 000	396 000
Sum driftsinntekter		406 000	396 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	41 000	41 000
Annen driftskostnad	2	(26 821)	(34 773)
Sum driftskostnader		14 179	6 227
DRIFTSRESULTAT		391 821	389 773
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		41 899	50 100
Sum finanskostnader		41 899	50 100
NETTO FINANSPOSTER		(41 899)	(50 100)
ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD		349 923	339 673
Skattekostnad på ordinært resultat	3	78 837	74 729
ORDINÆRT RESULTAT		271 086	264 944
ÅRSRESULTAT		271 086	264 944
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		271 086	264 944
SUM OVERFØRINGER		271 086	264 944



Munkerud Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 525 196	3 566 196
Sum anleggsmidler		3 525 196	3 566 196
Omløpsmidler			
Kundefordringer		35 000	0
Andre korts.fordringer		100 815	2 570
Bankinnskudd, kontanter o.l.		114 461	112 381
Sum omløpsmidler		250 276	114 951
SUM EIENDELER		3 775 471	3 681 147
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 941 190	2 670 104
Sum opptjent egenkapital		2 941 190	2 670 104
Sum egenkapital		3 043 190	2 772 104
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	1 613
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 613
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	650 857	828 438
Sum annen langsiktig gjeld		650 857	828 438
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	80 451	77 837
Annen kortsiktig gjeld	4	974	1 155
Sum kortsiktig gjeld		81 425	78 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 775 471	3 681 147

Oslo, den 14/4-2023

I styret for Munkerud Eiendom AS

Fredrik Thorn
Styreformann
<Sign>Harald Jodalen
Styremedlem
<Sign>



Munkerud Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter

Leieinntektene inntektsføres etterhvert som de er opptjent.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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

d) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

e) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Utsatt skattefordel er ikke bokført i henhold til GRS for små selskap.



Munkerud Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Seksj.bygn.	Andel bolig	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	1 635 271	2 784 196	4 419 467
Tilgang			-
Avgang			
Anskaffelseskost 31.12.22	1 635 271	2 784 196	4 419 467
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-894 271		-894 271
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22			-
Balanseført verdi pr. 31.12.22	741 000	2 784 196	3 525 196
Årets gevinst v/salg			
Årets avskrivninger	41 000		41 000
Årets nedskrivninger			
Levetid:	50 år		

Note 2 Lønnskostnader

(Alle tall i 1000)

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn		
Arbeidsgiveravgift		
Ref.lønnskostnader		
Andre lønnsrelaterte ytelser		
Sum	0	0

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022.

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

(Alle tall i 1000)

Personer

Daglig leder

Styre

Revisor, revisjon	12	9
Revisor, regnsk.teknisk bistand	25	13
Revisor, konsulent	0	0
Sum	37	22



Munkerud Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2022

Note 3 Skattekostnad

	2 022	2 021
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt	80 450	73 116
For lite avsatt tidl.år	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 613	1 613
Netto skattekostnad	78 837	74 729
Resultat før skattekostnad	349 923	339 673
Permanente forskjeller	0	0
Midlertidige forskjeller	15 750	-7 333
Skattemessig resultat	365 673	332 340
Utsatt skatt:		
Driftsmidler	-8 417	7 333
Fordringer		
Avsatte forpliktelser		
Netto grunnlag	-8 417	7 333
Utsatt skattefordel 2022 (bokføres ikke)	-1 852	1 613

Note 4 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Langsiktig gjeld med forfall etter år 2027	650 857	828 438
Spesifikasjon av langsiktig gjeld:		
Gjeldsbrevlån DnB	650 857	828 438
Sum langsiktig gjeld	650 857	828 438
Kortsiktig gjeld:		
Gjeld til aksjonærer	100	100
Påløpne, ikke forfalne renter	874	1 055
Sum	974	1 155



Munkerud Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2022

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	51	2 000	102 000

Munkerud Eiendom AS hadde 2 aksjonær pr.31.12.22.
Styreformannen eier 50% av aksjene i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Fredrik Thorn (styreformann)	51	50,00 %
Harald Jodalen (styremedlem)	51	50,00 %
Totalt antall aksjer	102	100,00 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekap	Overkurs	Annen EK	SUM
Pr.31/12-21	102 000		2 670 104	2 772 104
Utdelt ekstraord.utbytte				0
Før årets egenkapitalbev.	102 000		2 670 104	2 772 104
Økt kap.ved fondsemissjon				
Årets resultat			271 086	271 086
Foreslått utbytte				
Pr.31/12-22	102 000		2 941 190	3 043 190