



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 285 883
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MUNKEGATA EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Gardemoens gate 1A
7066 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Rune Sannum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 13.01.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 340 562 | 332 748 |
| Sum inntekter | | 340 562 | 332 748 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 69 171 | 69 171 |
| Annen driftskostnad | 2 | 47 621 | 118 505 |
| Sum kostnader | | 116 792 | 187 675 |
| Driftsresultat | | 223 770 | 145 073 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 | 3 |
| Sum finansinntekter | | 2 | 3 |
| Netto finans | | 2 | 3 |
| Resultat før skattekostnad | | 223 773 | 145 076 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 49 229 | 31 916 |
| Årsresultat | 5 | 174 544 | 113 160 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 174 544 | 113 160 |
| Totalresultat | | 174 544 | 113 160 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 174 544 | 113 160 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 174 544 | 113 160 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 3 338 911 | 3 408 082 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 3 338 911 | 3 408 082 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 30 000 | 30 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 30 000 | 30 000 |
| Sum anleggsmidler | | 3 368 911 | 3 438 082 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | | |
| Konsernfordringer | 6 | | |
| Sum fordringer | 6 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 21 449 | 11 252 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 21 449 | 11 252 |
| Sum omløpsmidler | | 21 449 | 11 252 |
| SUM EIENDELER | | 3 390 360 | 3 449 334 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 16 589 | 16 589 |
| Sum innskutt egenkapital | | 116 589 | 116 589 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 631 597 | 620 084 |
| Sum opptjent egenkapital | | 631 597 | 620 084 |
| Sum egenkapital | 5 | 748 186 | 736 673 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 407 357 | 404 111 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 407 357 | 404 111 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 407 357 | 404 111 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | | |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 2 117 452 | 2 124 001 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 117 364 | 184 549 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 2 234 816 | 2 308 550 |
| Sum gjeld | | 2 642 173 | 2 712 661 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 390 360 | 3 449 334 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 300658

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 285 883
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MUNKEGATA EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Gardemoens gate 1A
7066 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Rune Sannum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.01.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 12.01.2026



Organisasjonsnr: 997 285 883
MUNKEGATA EIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 340 562 | 332 748 |
| Sum inntekter | | 340 562 | 332 748 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 69 171 | 69 171 |
| Annen driftskostnad | 2 | 47 621 | 118 505 |
| Sum kostnader | | 116 792 | 187 675 |
| Driftsresultat | | 223 770 | 145 073 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 | 3 |
| Sum finansinntekter | | 2 | 3 |
| Netto finans | | 2 | 3 |
| Resultat før skattekostnad | | 223 773 | 145 076 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 49 229 | 31 916 |
| Årsresultat | 5 | 174 544 | 113 160 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 174 544 | 113 160 |
| Totalresultat | | 174 544 | 113 160 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 174 544 | 113 160 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 174 544 | 113 160 |



Organisasjonsnr: 997 285 883
MUNKEGATA EIENDOM II AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|----------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 3 338 911 | 3 408 082 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 3 338 911 | 3 408 082 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 30 000 | 30 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 30 000 | 30 000 |
| Sum anleggsmidler | | 3 368 911 | 3 438 082 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | | |
| Konsernfordringer | 6 | | |
| Sum fordringer | 6 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 21 449 | 11 252 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 21 449 | 11 252 |
| Sum omløpsmidler | | 21 449 | 11 252 |
| SUM EIENDELER | | 3 390 360 | 3 449 334 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |



| | | | |
|--|----------|------------------|------------------|
| Annen innskutt egenkapital | | 16 589 | 16 589 |
| Sum innskutt egenkapital | | 116 589 | 116 589 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 631 597 | 620 084 |
| Sum opptjent egenkapital | | 631 597 | 620 084 |
| Sum egenkapital | 5 | 748 186 | 736 673 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 407 357 | 404 111 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 407 357 | 404 111 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 407 357 | 404 111 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | | |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 2 117 452 | 2 124 001 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 117 364 | 184 549 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 2 234 816 | 2 308 550 |
| Sum gjeld | | 2 642 173 | 2 712 661 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 390 360 | 3 449 334 |



Organisasjonsnr: 997 285 883
MUNKEGATA EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing
Rune Sannum
2026-01-09



Årsregnskap 2025

Munkegata Eiendom li AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 285 883



RESULTATREGNSKAP

MUNKEGATA EIENDOM II AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|----------------|----------------|
| Annen driftsinntekt | | 340 562 | 332 748 |
| Sum driftsinntekter | | 340 562 | 332 748 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 69 171 | 69 171 |
| Annen driftskostnad | 2 | 47 621 | 118 505 |
| Sum driftskostnader | | 116 792 | 187 675 |
| Driftsresultat | | 223 770 | 145 073 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 | 3 |
| Resultat av finansposter | | 2 | 3 |
| Resultat før skattekostnad | | 223 773 | 145 076 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 49 229 | 31 916 |
| Resultat | | 174 544 | 113 160 |
| Årsresultat | 5 | 174 544 | 113 160 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 174 544 | 113 160 |
| Sum overføringer | | 174 544 | 113 160 |



BALANSE

MUNKEGATA EIENDOM II AS

| EIENDELER | Note | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 3 338 911 | 3 408 082 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 3 338 911 | 3 408 082 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 30 000 | 30 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 30 000 | 30 000 |
| Sum anleggsmidler | | 3 368 911 | 3 438 082 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 21 449 | 11 252 |
| Sum omløpsmidler | | 21 449 | 11 252 |
| Sum eiendeler | | 3 390 360 | 3 449 334 |



BALANSE

MUNKEGATA EIENDOM II AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2025 | 2024 |
|--|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 7 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 16 589 | 16 589 |
| Sum innskutt egenkapital | | 116 589 | 116 589 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 631 597 | 620 084 |
| Sum opptjent egenkapital | | 631 597 | 620 084 |
| Sum egenkapital | 5 | 748 186 | 736 673 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 407 357 | 404 111 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 407 357 | 404 111 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Konserngjeld | 6 | 2 117 452 | 2 124 001 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 117 364 | 184 549 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 2 234 816 | 2 308 550 |
| Sum gjeld | | 2 642 173 | 2 712 661 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 3 390 360 | 3 449 334 |

09.01.2026

Styret i Munkegata Eiendom II AS

Rune Sannum
styreleder/daglig leder



MUNKEGATA EIENDOM II AS

997 285 883

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

Note 2 Lønnskostnader og revisjon

Munkegata Eiendom li AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres. Selskapet har derfor ikke kostnader til revisjon.

Note 3 Anleggsmidler

| | Tomter, bygninger o.a. fast eiendom |
|---|--|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2025 | 5 187 731 |
| Samlede avskrivninger per 31.12.2025 | 1 848 820 |
| Balanseført verdi per 31.12.2025 | 3 338 911 |
| Årets avskrivning | 69 171 |
| Avskrivningssats ordinære avskrivninger, eiendom/tekniske inst. | 2 % / 10% |



MUNKEGATA EIENDOM II AS

997 285 883

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2025 | 2024 |
|--|---------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 45 983 | 27 364 |
| Endring i utsatt skatt | 3 246 | 4 552 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 49 229 | 31 916 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 223 773 | 145 076 |
| Permanente forskjeller | -4 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -14 755 | -20 692 |
| Avgitt konsernbidrag | -209 013 | -124 384 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 1 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 45 983 | 27 364 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -45 983 | -27 364 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2025 | 2024 | Endring |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 1 851 622 | 1 836 867 | -14 755 |
| Sum | 1 851 622 | 1 836 867 | -14 755 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 1 851 622 | 1 836 867 | -14 755 |
| Utsatt skatt (22 %) | 407 357 | 404 111 | -3 246 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2024 | 100 000 | 0 | 16 589 | 620 084 | 736 673 |
| Pr 01.01.2025 | 100 000 | 0 | 16 589 | 620 084 | 736 673 |
| Årets resultat | | | | 174 544 | 174 544 |
| Konsernbidrag avgitt | | | | -163 030 | -163 030 |
| Pr 31.12.2025 | 100 000 | 0 | 16 589 | 631 597 | 748 186 |



MUNKEGATA EIENDOM II AS

997 285 883

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2025 | 2024 |
|---|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Sum | 0 | 0 |
| Gjeld | | |
| Avsatt konsernbidrag | 209 013 | 124 384 |
| Gjeld til Sannum Holding AS (mor i konsern) | 1 908 439 | 1 999 617 |
| Sum | 2 117 452 | 2 124 001 |

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MUNKEGATA EIENDOM II AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000,0 | 100 000 |
| Sum | 100 | | 100 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|----------|-----------|-------------|
| Sannum Holding AS | 100 | 100,0 | 100,0 |

Note 8 Fortsatt drift

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.