



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 360 735  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MUNKEGATA 31 SEKSJON 2 AS  
Forretningsadresse: c/o E.C. Dahls Eiendom AS  
Kongens gate 16  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathias Furre Grøtan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2019

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		819 077	679 349
<b>Sum inntekter</b>		<b>819 077</b>	<b>679 349</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	70 642	70 641
Annen driftskostnad	3	269 498	218 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>340 140</b>	<b>288 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>478 937</b>	<b>390 474</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			183
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>183</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 186	13 301
Annen finanskostnad		9	60
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 195</b>	<b>13 361</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 195</b>	<b>-13 178</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>472 742</b>	<b>377 296</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	104 855	86 668
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>367 887</b>	<b>290 628</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>367 887</b>	<b>290 628</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	364 563	
Overføringer annen egenkapital	5	3 324	290 628
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>367 887</b>	<b>290 628</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 395 449	2 466 091
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 395 449</b>	<b>2 466 091</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 395 449</b>	<b>2 466 091</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 557	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 557</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 557</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 399 006</b>	<b>2 466 091</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 5	33 600	33 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 600</b>	<b>33 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 631 211	1 627 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 631 211</b>	<b>1 627 887</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 664 811</b>	<b>1 661 487</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	85 250	89 290
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>85 250</b>	<b>89 290</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	111 650	282 886
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>111 650</b>	<b>282 886</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>196 900</b>	<b>372 176</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 792	24 652
Skyldige offentlige avgifter		15 835	17 118
Annen kortsiktig gjeld		501 668	390 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>537 295</b>	<b>432 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>734 195</b>	<b>804 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 399 006</b>	<b>2 466 091</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

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

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Munkegata 31 Seksjon 2 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Munkegata 31 Seksjon 2 AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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



Building a better  
working world

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

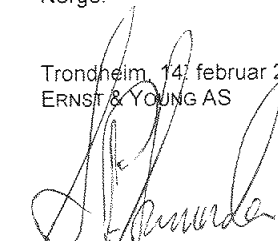
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Trondheim, 14. februar 2019  
ERNST & YOUNG AS



Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor



Munkegata 31 Seksjon 2 AS

---

## Årsrapport for 2018

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**



## Munkegata 31 Seksjon 2 AS

### Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		819 077	679 349
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	70 642	70 641
Annen driftskostnad	3	269 498	218 234
Sum driftskostnader		340 140	288 875
Driftsresultat		478 937	390 474
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	183
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 186	13 301
Annen finanskostnad		9	60
Netto finansposter		-6 195	-13 178
Ordinært resultat før skattekostnad		472 742	377 296
Skattekostnad på ordinært resultat	6	104 855	86 668
Årsresultat		367 887	290 628
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	364 563	0
Overføringer annen egenkapital	5	3 324	290 628
Sum disponert		367 887	290 628



## Munkegata 31 Seksjon 2 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 395 449	2 466 091
Sum varige driftsmidler		<u>2 395 449</u>	<u>2 466 091</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 395 449</u>	<u>2 466 091</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>3 557</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>3 557</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 557</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>2 399 006</u>	<u>2 466 091</u>



**Munkegata 31 Seksjon 2 AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 5	33 600	33 600
Sum innskutt egenkapital		33 600	33 600
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 631 211	1 627 887
Sum opptjent egenkapital		1 631 211	1 627 887
Sum egenkapital		1 664 811	1 661 487
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	85 250	89 290
Sum avsetning for forpliktelser		85 250	89 290
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	111 650	282 886
Sum annen langsiktig gjeld		111 650	282 886
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		19 792	24 652
Skyldige offentlige avgifter		15 835	17 118
Annen kortsiktig gjeld		501 668	390 658
Sum kortsiktig gjeld		537 295	432 428
Sum gjeld		734 195	804 604
Sum egenkapital og gjeld		2 399 006	2 466 091

31. desember 2018  
Trondheim, 14. februar 2019

Kai Helge Sundlisæter  
Styremedlem

Tone Skjærvø  
Styremedlem

Svein Erik Nordbotten  
Styrets leder



## Munkegata 31 Seksjon 2 AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

##### Virksomhetens art

Munkegata 31 Seksjon 2 AS driver med utleie av fast eiendom. Selskapet har forretningslokale i Trondheim.

##### Fortsatt drift

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

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

##### Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

##### Fordringer

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

##### Varige driftsmidler

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

##### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Munkegata 31 Seksjon 2 AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	60	560 kr	33 600

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Kristiansten Eiendom AS	60	100 %	100 %

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

Det er ingen ansatte i selskapet.

##### *Ytelser til ledende personer*

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

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

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

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere.

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:*

	2018
Revisjon	14 000
Andre tjenester	14 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Munkegata 31 Seksjon 2 AS

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	2 536 732	2 536 732
Anskaffelseskost 31.12.2018	2 536 732	2 536 732
Akk.avskrivning 31.12.2018	-141 283	-141 283
Balanseført pr. 31.12.2018	2 395 449	2 395 449
Årets avskrivninger	70 642	70 642
Økonomisk levetid	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	33 600	1 627 887	1 661 487
Årsresultat	0	367 887	367 887
Avgitt konsernbidrag (netto)	0	-364 563	-364 563
Egenkapital 31.12.	33 600	1 631 211	1 664 811



## Munkegata 31 Seksjon 2 AS

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Betalbar skatt	108 895	89 450
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-3 875	-3 882
Endring utsatt skatt	-165	0
Årets totale skattekostnad	<u>104 855</u>	<u>85 568</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	472 742	377 295
Endring i midlertidige forskjeller	716	-4 586
Alminnelig inntekt	473 458	372 709
Ytet konsernbidrag	-473 458	-372 709
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>387 502</u>	<u>388 218</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>387 502</u>	<u>388 218</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	85 250	89 290
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 23% av resultat før skatt</i>	<b>2018</b>	
23% skatt av resultat før skatt	108 731	
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-3 875	
Beregnet skattekostnad	<u>104 856</u>	
 Effektiv skattesats *)	22,2 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

#### Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
 <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2 395 449	2 466 091

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