



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 097 644  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS MUNKEDAMSVEIEN 79  
Forretningsadresse: c/o HBRI AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Anette Bryn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

### 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, 06.07.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2021           | 2020             |
|--|------|----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 945 490        | 1 208 853        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>945 490</b> | <b>1 208 853</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                |                  |
| Lønnskostnad   |      | 7 437          | 7 093            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 5 167          | 5 167            |
| Annen driftskostnad  |      | 588 442        | 810 378          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>601 045</b> | <b>822 637</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>344 445</b> | <b>386 216</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 216            | 905              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>216</b>     | <b>905</b>       |
| Annen finanskostnad  |      | 58 711         | 76 021           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>58 711</b>  | <b>76 021</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-58 495</b> | <b>-75 116</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>285 950</b> | <b>311 100</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>285 950</b> | <b>311 100</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>285 950</b> | <b>311 100</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>285 950</b> | <b>311 100</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 285 950        | 311 100          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>285 950</b> | <b>311 100</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 597 000          | 597 000          |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 2 584            | 7 751            |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 599 584          | 604 751          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   |      | 599 584          | 604 751          |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Andre fordringer  |      | 17 419           | 16 922           |
| Sum fordringer  |      | 17 419           | 16 922           |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 713 355          | 494 136          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 713 355          | 494 136          |
| Sum omløpsmidler  |      | 730 774          | 511 058          |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>1 330 358</b> | <b>1 115 809</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Selskapskapital                          |      | 101 000           | 101 000           |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>101 000</b>    | <b>101 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Udekket tap                              |      | 1 162 721         | 1 448 671         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-1 162 721</b> | <b>-1 448 671</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-1 061 721</b> | <b>-1 347 671</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 2 251 407         | 2 407 878         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>2 251 407</b>  | <b>2 407 878</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 251 407</b>  | <b>2 407 878</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 327               | 329               |
| Leverandørgjeld                          |      | 85 302            | 26 314            |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 1 241             | 1 244             |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 53 803            | 27 715            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>140 673</b>    | <b>55 602</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>2 392 080</b>  | <b>2 463 480</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>1 330 358</b>  | <b>1 115 809</b>  |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 792594

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 931 097 644  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS MUNKEDAMSVEIEN 79  
Forretningsadresse: c/o HBRI AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Anette Bryn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

**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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 931 097 644  
AS MUNKEDAMSVEIEN 79

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>      |
|--|-------------|----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 945 490        | 1 208 853        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>945 490</b> | <b>1 208 853</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                |                  |
| Lønnskostnad   |             | 7 437          | 7 093            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 5 167          | 5 167            |
| Annen driftskostnad  |             | 588 442        | 810 378          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>601 045</b> | <b>822 637</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>344 445</b> | <b>386 216</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 216            | 905              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>216</b>     | <b>905</b>       |
| Annen finanskostnad  |             | 58 711         | 76 021           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>58 711</b>  | <b>76 021</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-58 495</b> | <b>-75 116</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>285 950</b> | <b>311 100</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>285 950</b> | <b>311 100</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>285 950</b> | <b>311 100</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>285 950</b> | <b>311 100</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 285 950        | 311 100          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>285 950</b> | <b>311 100</b>   |



Organisasjonsnr: 931 097 644  
AS MUNKEDAMSVEIEN 79

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| Sum immaterielle eiendeler |  | 0 | 0 |
|----------------------------|--|---|---|

##### Varige driftsmidler

|   |  |         |         |
|---|--|---------|---------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom |  | 597 000 | 597 000 |
|---|--|---------|---------|

|   |  |       |       |
|---|--|-------|-------|
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |  | 2 584 | 7 751 |
|---|--|-------|-------|

|                         |  |         |         |
|-------------------------|--|---------|---------|
| Sum varige driftsmidler |  | 599 584 | 604 751 |
|-------------------------|--|---------|---------|

#### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

|               |  |   |   |
|---------------|--|---|---|
| anleggsmidler |  | 0 | 0 |
|---------------|--|---|---|

|                   |  |         |         |
|-------------------|--|---------|---------|
| Sum anleggsmidler |  | 599 584 | 604 751 |
|-------------------|--|---------|---------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

|           |  |   |   |
|-----------|--|---|---|
| Sum varer |  | 0 | 0 |
|-----------|--|---|---|

##### Fordringer

|                  |  |        |        |
|------------------|--|--------|--------|
| Andre fordringer |  | 17 419 | 16 922 |
|------------------|--|--------|--------|

|                |  |        |        |
|----------------|--|--------|--------|
| Sum fordringer |  | 17 419 | 16 922 |
|----------------|--|--------|--------|

##### Investeringer

|                   |  |   |   |
|-------------------|--|---|---|
| Sum investeringer |  | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                                     |  |         |         |
|-------------------------------------|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 713 355 | 494 136 |
|-------------------------------------|--|---------|---------|

|   |  |         |         |
|---|--|---------|---------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 713 355 | 494 136 |
|---|--|---------|---------|

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 730 774 | 511 058 |
|------------------|--|---------|---------|

|               |  |           |           |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER |  | 1 330 358 | 1 115 809 |
|---------------|--|-----------|-----------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                 |  |         |         |
|-----------------|--|---------|---------|
| Selskapskapital |  | 101 000 | 101 000 |
|-----------------|--|---------|---------|

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| Annen innskutt egenkapital |  | 0 | 0 |
|----------------------------|--|---|---|



|                                     |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital            | 101 000           | 101 000           |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |                   |                   |
| Udekket tap                         | 1 162 721         | 1 448 671         |
| Sum opptjent egenkapital            | -1 162 721        | -1 448 671        |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>-1 061 721</b> | <b>-1 347 671</b> |
| <b>Gjeld</b>                        |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 0                 | 0                 |
| Annen langsiktig gjeld              |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 2 251 407         | 2 407 878         |
| Sum annen langsiktig gjeld          | 2 251 407         | 2 407 878         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         | <b>2 251 407</b>  | <b>2 407 878</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 327               | 329               |
| Leverandørgjeld                     | 85 302            | 26 314            |
| Skyldige offentlige avgifter        | 1 241             | 1 244             |
| Annen kortsiktig gjeld              | 53 803            | 27 715            |
| Sum kortsiktig gjeld                | 140 673           | 55 602            |
| <b>Sum gjeld</b>                    | <b>2 392 080</b>  | <b>2 463 480</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     | <b>1 330 358</b>  | <b>1 115 809</b>  |



Organisasjonsnr: 931 097 644  
AS MUNKEDAMSVEIEN 79

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**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

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





AS MUNKEDAMSVEIEN 79  
ORG.NR. 931 097 644, KUNDENR. 5101

## RESULTATREGNSKAP

|                                     | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNETEKTER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader           | 2    | 860 340          | 920 800          | 926 740          | 0                |
| Andre inntekter                     | 3    | 85 150           | 288 053          | 84 000           | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>         |      | <b>945 490</b>   | <b>1 208 853</b> | <b>1 010 740</b> | <b>0</b>         |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                   | 4    | -7 437           | -7 093           | -7 500           | 0                |
| Avskrivninger                       | 13   | -5 167           | -5 167           | 0                | 0                |
| Revisjonshonorar                    | 5    | -5 896           | -5 698           | -7 000           | 0                |
| Regnskapsførerhonorar               |      | -19 920          | -19 396          | -21 000          | 0                |
| Konsulenthonorar                    | 6    | -9 994           | -7 200           | 0                | 0                |
| Drift og vedlikehold                | 7    | -58 427          | -382 698         | -450 000         | 0                |
| Forsikringer                        |      | -62 122          | -58 407          | -62 000          | 0                |
| Kommunale avgifter                  | 8    | -196 142         | -132 078         | -180 000         | 0                |
| Energi/fyring                       |      | -147 155         | -181 766         | -160 000         | 0                |
| TV-anlegg/bredbånd                  |      | -16 825          | -16 545          | -18 000          | 0                |
| Andre driftskostnader               | 9    | -71 961          | -6 590           | -15 000          | 0                |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>          |      | <b>-601 045</b>  | <b>-822 637</b>  | <b>-920 500</b>  | <b>0</b>         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |      | <b>344 445</b>   | <b>386 216</b>   | <b>90 240</b>    | <b>0</b>         |
| <b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                     | 10   | 216              | 905              | 1 200            | 0                |
| Finanskostnader                     | 11   | -58 711          | -76 021          | -90 000          | 0                |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>  |      | <b>-58 495</b>   | <b>-75 116</b>   | <b>-88 800</b>   | <b>0</b>         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  |      | <b>285 950</b>   | <b>311 100</b>   | <b>1 440</b>     | <b>0</b>         |
| Overføringer:                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Reduksjon udekket tap               |      | 285 950          | 311 100          |                  |                  |

BESKYTTET



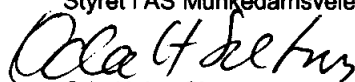
AS MUNKEDAMSVEIEN 79  
ORG.NR. 931 097 644, KUNDENR. 5101

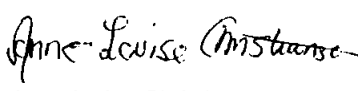
BALANSE

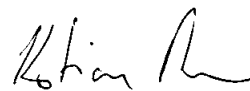
|                                  | Note | 2021              | 2020              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| Bygninger                        | 12   | 411 570           | 411 570           |
| Tomt                             |      | 185 430           | 185 430           |
| Andre varige driftsmidler        | 13   | 2 584             | 7 751             |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>599 584</b>    | <b>604 751</b>    |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                   |                   |
| Restanser på felleskostnader     |      | 0                 | 97                |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 17 419            | 16 825            |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 613 325           | 394 322           |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 100 030           | 99 814            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>730 774</b>    | <b>511 058</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>1 330 358</b>  | <b>1 115 809</b>  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                   |                   |
| Aksjekapital                     | 14   | 101 000           | 101 000           |
| Udekket tap                      | 15   | -1 162 721        | -1 448 671        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>-1 061 721</b> | <b>-1 347 671</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 16   | 2 251 407         | 2 407 878         |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>2 251 407</b>  | <b>2 407 878</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 14 460            | 27 715            |
| Leverandørgjeld                  |      | 85 302            | 26 314            |
| Skyldige offentlige avgifter     | 17   | 1 241             | 1 244             |
| Påløpte renter                   |      | 327               | 329               |
| Annen kortsiktig gjeld           | 18   | 39 343            | 0                 |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>140 673</b>    | <b>55 602</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>1 330 358</b>  | <b>1 115 809</b>  |
| Pantstillelse                    | 19   | 4 350 000         | 4 350 000         |
| Garantiansvar                    |      | 0                 | 0                 |

Oslo, 20.5.2022

Styret i AS Munkedamsveien 79

  
Oda Helen Sletnes

  
Anne-louise Christiansen

  
Kristian Moe

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKS KONTTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader                      | 813 540        |
| Garasje                              | 46 800         |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>860 340</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Utleieinntekter             | 85 150        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>85 150</b> |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Fri bolig                    | -52 800       |
| Naturalytelser speilkonto    | 52 800        |
| Arbeidsgiveravgift           | -7 437        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-7 437</b> |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 896.

.BESKYTTET

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Prosjekt Planung AS         | -9 994        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b> | <b>-9 994</b> |

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -33 525        |
| Drift/vedlikehold VVS             | -9 133         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -2 526         |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg   | -12 644        |
| Drift/vedlikehold brannsikring    | -599           |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-58 427</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt                 | -86 415         |
| Vann- og avløpsavgift         | -79 479         |
| Feieavgift                    | -2 138          |
| Renovasjonsavgift             | -28 111         |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-196 142</b> |

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Driftsmateriell                  | -513           |
| Lyspærer og sikringer            | -197           |
| Andre kontorkostnader            | -50            |
| Porto                            | -117           |
| Drivstoff biler, maskiner osv.   | -67 433        |
| Kontingenter                     | -1 490         |
| Bank- og kortgebyr               | -2 161         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-71 961</b> |

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 216        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>         | <b>216</b> |

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -58 711        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>           | <b>-58 711</b> |

.BESKYTTET

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1856 411 570

**SUM BYGNINGER 411 570**

Gnr.211/bnr.145

Selskapet eier leilighet nr 9. Leiligheten har ingen aksjer.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Varmepumpe

Tilgang 2014 455 500

Avskrevet tidligere -455 499

1

Vaskemaskin

Tilgang 2019 15 500

Avskrevet tidligere -7 750

Avskrevet i år -5 167

2 583

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 2 584**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -5 167**

**NOTE: 14****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 101 000.

fordelt på 8 A-aksjer á kr 1 000 og 93 B-aksjer á kr 1 000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**SUM AKSJEKAPITAL 101 000**

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

BESKYTTET



**NOTE: 16**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,65 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2005

-4 020 000

Nedbetalt tidligere

1 612 122

Nedbetalt i år

156 471

-2 251 407

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-2 251 407**

**NOTE: 17**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

-1 241

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

**-1 241**

**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfaktura

-39 343

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-39 343**

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

2 251 407

**TOTALT**

**2 251 407**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger

411 570

Tomt

185 430

**TOTALT**

**597 000**

.BESKYTTET



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Munkedamsveien 79

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Munkedamsveien 79.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 (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.

### 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 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 avviklet.

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4CGM5-ZC0HO-QK0I2-BZTGT-3YNU0-WUHF0



# 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."

## Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-25 11:56:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4CGM5-ZC0HO-QK0I2-BZTGT-3YNU0-WUJFO

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>