



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter, andre inntekter		396 000	396 000
Sum inntekter		396 000	396 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	41 000	41 000
Annen driftskostnad	6	-30 421	24 777
Sum kostnader		10 579	65 777
Driftsresultat		385 421	330 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	68
Sum finansinntekter		48	68
Annen rentekostnad		69 753	86 673
Sum finanskostnader		69 753	86 673
Netto finans		-69 705	-86 604
Ordinært resultat før skattekostnad		315 717	243 619
Skattekostnad på ordinært resultat	3	69 511	53 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 206	190 023
Årsresultat		246 206	190 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		246 206	190 023
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		246 206	190 023
Sum overføringer og disponeringer		246 206	190 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	3 607 196	3 648 196
Sum varige driftsmidler		3 607 196	3 648 196
Sum anleggsmidler		3 607 196	3 648 196
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre korts.fordringer		16 593	65 492
Sum fordringer		16 593	65 492
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		187 390	158 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 390	158 519
Sum omløpsmidler		203 984	224 012
SUM EIENDELER		3 811 179	3 872 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 405 160	2 158 954
Sum opptjent egenkapital		2 405 160	2 158 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		2 507 160	2 260 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 721	7 438
Sum avsetninger for forpliktelser		4 721	7 438
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 225 915	1 546 156
Sum annen langsiktig gjeld		1 225 915	1 546 156
Sum langsiktig gjeld		1 230 636	1 553 594
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	72 228	55 884
Annen kortsiktig gjeld	2	1 155	1 775
Sum kortsiktig gjeld		73 383	57 659
Sum gjeld		1 304 020	1 611 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 811 179	3 872 207



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 687770

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 15.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.09.2021



Organisasjonsnr: 974 432 633
MUNKERUD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter, andre inntekter		396 000	396 000
Sum inntekter		396 000	396 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	41 000	41 000
Annen driftskostnad	6	-30 421	24 777
Sum kostnader		10 579	65 777
Driftsresultat		385 421	330 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	68
Sum finansinntekter		48	68
Annen rentekostnad		69 753	86 673
Sum finanskostnader		69 753	86 673
Netto finans		-69 705	-86 604
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	69 511	53 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 206	190 023
Årsresultat		246 206	190 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		246 206	190 023
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		246 206	190 023
Sum overføringer og disponeringer		246 206	190 023



Organisasjonsnr: 974 432 633
MUNKERUD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,2 3 607 196 3 648 196
Sum varige driftsmidler 3 607 196 3 648 196

Sum anleggsmidler 3 607 196 3 648 196

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre korts.fordringer 16 593 65 492
Sum fordringer 16 593 65 492

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 187 390 158 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 187 390 158 519

Sum omløpsmidler 203 984 224 012

SUM EIENDELER 3 811 179 3 872 207

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 102 000 102 000
Sum innskutt egenkapital 102 000 102 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 2 405 160 2 158 954
Sum opptjent egenkapital 2 405 160 2 158 954

Sum egenkapital 2 507 160 2 260 954

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 4 721 7 438
Sum avsetninger for forpliktelseser 4 721 7 438



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	1 225 915	1 546 156
Sum annen langsiktig gjeld		1 225 915	1 546 156
Sum langsiktig gjeld		1 230 636	1 553 594
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	72 228	55 884
Annen kortsiktig gjeld	2	1 155	1 775
Sum kortsiktig gjeld		73 383	57 659
Sum gjeld		1 304 020	1 611 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 811 179	3 872 207



Organisasjonsnr: 974 432 633
MUNKERUD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	102.00	1000.00	102000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Harald Jodalen	51.00	50.00%	Ordinære aksjer
Fredrik Thorn	51.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	102.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsoppgjør 2020
for
Munkerud Eiendom AS**



Til generalforsamlingen i Munkerud Eiendom. AS

Org.nr. 958 246 595 MVA

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Munkerud Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr.246.206,-. Årsregnskapet består av balanse per 31.desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon kan evt.bestå av en årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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@gmail.no

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



Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 14. april 2021

Nordstrand Revisjon AS

Ole-Petter Alfstad

Registrert revisor



Munkerud Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter, andre inntekter		396 000	396 000
Sum driftsinntekter		396 000	396 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	41 000	41 000
Annen driftskostnad	6	(30 421)	24 777
Sum driftskostnader		10 579	65 777
DRIFTSRESULTAT		385 421	330 223
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		48	68
Sum finansinntekter		48	68
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		69 753	86 673
Sum finanskostnader		69 753	86 673
NETTO FINANSPOSTER		(69 705)	(86 604)
ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD		315 717	243 619
Skattekostnad på ordinært resultat	3	69 511	53 596
ORDINÆRT RESULTAT		246 206	190 023
ÅRSRESULTAT		246 206	190 023
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		246 206	190 023
SUM OVERFØRINGER		246 206	190 023



Munkerud Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	3 607 196	3 648 196
Sum anleggsmidler		3 607 196	3 648 196
Omløpsmidler			
Andre korts.fordringer		16 593	65 492
Bankinnskudd, kontanter o.l.		187 390	158 519
Sum omløpsmidler		203 984	224 012
SUM EIENDELER		3 811 179	3 872 207
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 405 160	2 158 954
Sum opptjent egenkapital		2 405 160	2 158 954
Sum egenkapital		2 507 160	2 260 954
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	4 721	7 438
Sum avsetning for forpliktelser		4 721	7 438
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 225 915	1 546 156
Sum annen langsiktig gjeld		1 225 915	1 546 156
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	72 228	55 884
Annen kortsiktig gjeld	2	1 155	1 775
Sum kortsiktig gjeld		73 383	57 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 811 179	3 872 207

Oslo, den 14/4-2021

I styret for Munkerud Eiendom AS

Fredrik Thorn
StyreformannHarald Jodalen
Styremedlem



Munkerud Eiendom AS Noter til regnskapet for 2020

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 2020

Note 1 Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Seksj.bygn.	Andel bolig	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	1 635 271	2 784 196	4 419 467
Tilgang			-
Avgang			-
Anskaffelseskost 31.12.20	1 635 271	2 784 196	4 419 467
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	-812 271		-812 271
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20			-
Balansført verdi pr. 31.12.20	823 000	2 784 196	3 607 196
Årets gevinst v/salg			
Årets avskrivninger	41 000		41 000
Årets nedskrivninger			-
Levetid:	50 år		

Note 2 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Langsiktig gjeld med forfall etter år 2025	1 225 915	1 546 156
Spesifikasjon av langsiktig gjeld:		
Gjeldsbrevlån DnB	1 225 915	1 546 156
Sum langsiktig gjeld	1 225 915	1 546 156
Kortsiktig gjeld:		
Gjeld til aksjonærer	100	100
Påløpne, ikke forfalte renter	1 055	1 675
Sum	1 155	1 775

Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	72 228	46 158
Før lite avsatt tidl.år	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 717	-2 288
Netto skattekostnad	69 511	43 870
Resultat før skattekostnad	315 717	243 619
Permanente forskjeller	242	
Midlertidige forskjeller	12 351	-33 812
Skattemessig resultat	328 310	209 807
Utsatt skatt:		
Driftsmidler	21 461	33 812
Fordringer		
Avsatte forpliktelser		
Netto grunnlag	21 461	33 812
Utsatt skattefordel (bokføres ikke)	4 721	7 439



Munkerud Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2020

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	51	2 000	102 000

Munkerud Eiendom AS hadde 2 aksjonær pr.31.12.20.
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 5 Lønnskostnader

(Alle tall i 1000)

Lønnskostnader	2020	2019
Lønn		
Arbeidsgiveravgift		
Ref.lønnskostnader		
Andre lønnsrelaterte ytelser		
Sum	0	0

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020.

Note 6 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

(Alle tall i 1000)

Personer

Daglig leder		
Styre		
Revisor, revisjon	10	8
Revisor, regnsk.teknisk bistand	12	11
Revisor, konsulent	0	0
Sum	22	19



Munkerud Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2020

Note 7 Egenkapital

	Aksjekap	Overkurs	Annen EK	SUM
Pr.31/12-19	102 000		2 158 954	2 260 954
Utdelt ekstraord.utbytte				0
For årets egenkapitalbev.	102 000		2 158 954	2 260 954
Økt kap. ved fondsemissjon			246 206	246 206
Årets resultat			246 206	246 206
Foreslått utbytte				
Pr.31/12-20	102 000		2 405 160	2 507 160