



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 266 844  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Deas Asset Management Operations AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 923266844

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 200 128	3 854 694
Annen driftsinntekt		14 969	5 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 215 097</b>	<b>3 859 734</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 179 910	1 168 396
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	5 963 306	2 765 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 143 216</b>	<b>3 933 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 928 119</b>	<b>-74 152</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		494	
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		153 450	153 450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>153 944</b>	<b>153 450</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 104 632	2 104 632
Annen rentekostnad		157 385	28 294
Annen finanskostnad		22 813	22 291
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 284 830</b>	<b>2 155 216</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 130 887</b>	<b>-2 001 766</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 059 005</b>	<b>-2 075 918</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 332 981	-456 703
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 726 024</b>	<b>-1 619 215</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-4 726 024</b>	<b>-1 619 215</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 726 024</b>	<b>-1 619 215</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 726 024</b>	<b>-1 619 215</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-4 726 024	-1 619 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-4 726 024</b>	<b>-1 619 215</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	516 313	339 586
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>516 313</b>	<b>339 586</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	111 240 833	102 318 777
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 240 833</b>	<b>102 318 777</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 757 146</b>	<b>102 658 363</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	671 201	812 657
Andre kortsiktige fordringer		136 882	299 249
Konsernfordringer	3	5 255 700	5 694 050
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 063 783</b>	<b>6 805 956</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 063 783</b>	<b>6 805 956</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 820 929</b>	<b>109 464 319</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	9 480 000	9 480 000
Overkurs	5	47 497 738	47 497 738
Annen innskutt egenkapital	5	10 793 574	10 620 143
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	5	<b>67 771 311</b>	<b>67 597 881</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		800 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>800 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>67 771 311</b>	<b>68 397 890</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	3	38 000 000	38 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 000 000</b>	<b>38 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 000 000</b>	<b>38 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		295 550	204 809
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		-38 473	93 577
Kortsiktig konserngjeld	3	9 686 017	380 661
Annen kortsiktig gjeld		2 106 523	2 387 383
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 049 617</b>	<b>3 066 429</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 049 617</b>	<b>41 066 429</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 820 928</b>	<b>109 464 319</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360852

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 266 844  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Deas Asset Management Operations AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.05.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 266 844  
MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 200 128	3 854 694
Annen driftsinntekt		14 969	5 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 215 097</b>	<b>3 859 734</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 179 910	1 168 396
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	5 963 306	2 765 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 143 216</b>	<b>3 933 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 928 119</b>	<b>-74 152</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		494	
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		153 450	153 450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>153 944</b>	<b>153 450</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 104 632	2 104 632
Annen rentekostnad		157 385	28 294
Annen finanskostnad		22 813	22 291
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 284 830</b>	<b>2 155 216</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 130 887</b>	<b>-2 001 766</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-1 332 981	-456 703
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 726 024</b>	<b>-1 619 215</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-4 726 024</b>	<b>-1 619 215</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 726 024</b>	<b>-1 619 215</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 726 024</b>	<b>-1 619 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til annen egenkapital		-4 726 024	-1 619 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-4 726 024</b>	<b>-1 619 215</b>



Organisasjonsnr: 923 266 844  
MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	516 313	339 586
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>516 313</b>	<b>339 586</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1, 6	111 240 833	102 318 777
--------------	------	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 240 833</b>	<b>102 318 777</b>
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern	3		
---------	---	--	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	7		
------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 757 146</b>	<b>102 658 363</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

##### Omløpsmidler

###### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	7	671 201	812 657
-----------------	---	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		136 882	299 249
------------	--	---------	---------

Konsernfordringer	3	5 255 700	5 694 050
-------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>6 063 783</b>	<b>6 805 956</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 063 783</b>	<b>6 805 956</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 820 929</b>	<b>109 464 319</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	9 480 000	9 480 000
--------------	------	-----------	-----------

Overkurs	5	47 497 738	47 497 738
----------	---	------------	------------

Annen innskutt egenkapital	5	10 793 574	10 620 143
----------------------------	---	------------	------------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>67 771 311</b>	<b>67 597 881</b>
---------------------------------	----------	-------------------	-------------------



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		800 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>800 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>67 771 311</b>	<b>68 397 890</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	3	38 000 000	38 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 000 000</b>	<b>38 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 000 000</b>	<b>38 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		295 550	204 809
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		-38 473	93 577
Kortsiktig konserngjeld	3	9 686 017	380 661
Annen kortsiktig gjeld		2 106 523	2 387 383
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 049 617</b>	<b>3 066 429</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 049 617</b>	<b>41 066 429</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 820 928</b>	<b>109 464 319</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 923 266 844  
MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: GLFT4-QQD00-ALQY4-4YNCB-C0XC6-E0GKK



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-14 09:44:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GLF4-QQD00-ALQY4-4YNCB-CQXC6-E0GKK

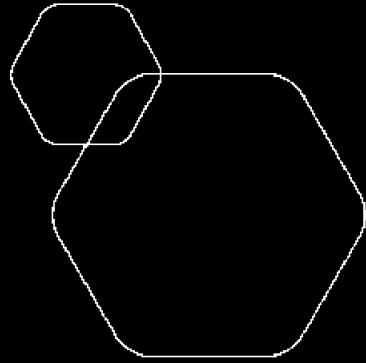
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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.

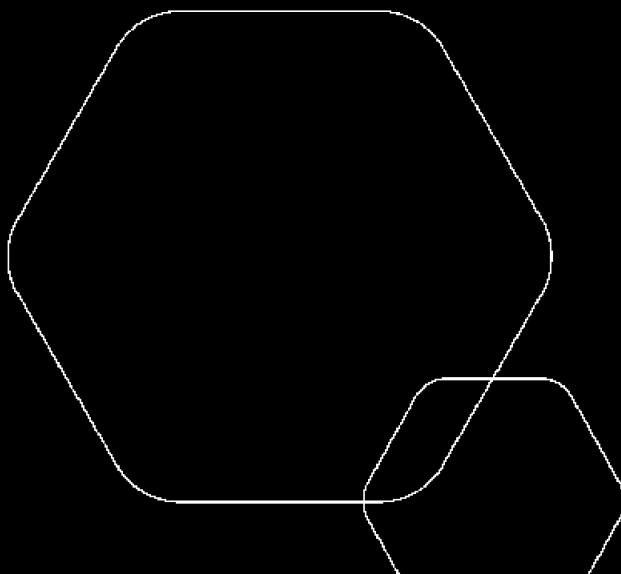
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023

## Munkedamsveien 59B II AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 266 844



### RESULTATREGNSKAP

MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		3 200 128	3 854 694
Annen driftsinntekt		14 969	5 040
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 215 097</b>	<b>3 859 734</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 179 910	1 168 396
Annen driftskostnad	2	5 963 306	2 765 490
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 143 216</b>	<b>3 933 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 928 119</b>	<b>-74 152</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		494	0
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		153 450	153 450
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 104 632	2 104 632
Annen rentekostnad		157 385	28 294
Annen finanskostnad		22 813	22 291
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 130 887</b>	<b>-2 001 766</b>
Resultat før skattekostnad		-6 059 005	-2 075 918
Skattekostnad på resultat	4	-1 332 981	-456 703
<b>Resultat</b>		<b>-4 726 024</b>	<b>-1 619 215</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-4 726 024</b>	<b>-1 619 215</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-4 726 024	-1 619 215
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>-4 726 024</b>	<b>-1 619 215</b>

MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS

SIDE 2



### BALANSE

#### MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	516 313	339 586
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>516 313</b>	<b>339 586</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	111 240 833	102 318 777
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 240 833</b>	<b>102 318 777</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 757 146</b>	<b>102 658 363</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	7	671 201	812 657
Andre kortsiktige fordringer		136 882	299 249
Konsernfordringer	3	5 255 700	5 694 050
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 063 783</b>	<b>6 805 956</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 063 783</b>	<b>6 805 956</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>117 820 929</b>	<b>109 464 319</b>

MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS

SIDE 3



### BALANSE

#### MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 8	9 480 000	9 480 000
Overkurs	5	47 497 738	47 497 738
Annen innskutt egenkapital	5	10 793 574	10 620 143
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>67 771 311</strong>	<strong>67 597 881</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	5	0	800 009
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>0</strong>	<strong>800 009</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>67 771 311</strong>	<strong>68 397 890</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	3	38 000 000	38 000 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>38 000 000</strong>	<strong>38 000 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		295 550	204 809
Skyldig offentlige avgifter		-38 473	93 577
Konserngjeld	3	9 686 017	380 661
Annen kortsiktig gjeld		2 106 523	2 387 383
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>12 049 617</strong>	<strong>3 066 429</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>50 049 617</strong>	<strong>41 066 429</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>117 820 928</strong>	<strong>109 464 319</strong>

Oslo, 04.03.2024

Styret i Munkedamsveien 59B II AS

Lise Berge Brattvåg  
styreleder

Lars Flåøyen  
styremedlem

Peder Hakon Schjoldager  
styremedlem

MUNKEDAMSVEIEN 59B II AS

SIDE 4



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

## 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 OG 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 gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til eiendommens drift. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## 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.

## KONSERNBIDRAG

Mottatt konsernbidrag pr. 31.12 er medtatt under kortsiktig fordring i balansen.



## Note 1 Anleggsnote

	Tomt	Bygning og andre faste installasjoner	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	42 022 319	63 668 192	2 618 724	108 309 235
Tilgang	0	515 536	9 586 429	10 101 965
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>42 022 319</b>	<b>64 183 728</b>	<b>12 205 153</b>	<b>118 411 200</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	7 170 367	0	7 170 367
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>42 022 319</b>	<b>57 013 361</b>	<b>12 205 153</b>	<b>111 240 832</b>
Årets avskrivninger		1 179 910		1 179 910

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret og det foreligger ikke forpliktelser av økonomisk art overfor styrets leder.

## Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til Bdo AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2023 kr 79 220. Beløp er eks forholdsmessig fradrag for mva.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Innestående bankmidler i konsernkonto	0	4 163 538
Mottatt konsernbidrag	5 255 700	1 530 512
<b>Sum</b>	<b>5 255 700</b>	<b>5 694 050</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til DEAS Norway Balanced Holding AS	38 000 000	38 000 000
Innestående bankmidler i konsernkonto	9 686 017	0
Kortsiktig gjeld til DEAS Norway Balanced Holding AS	0	380 661
<b>Sum</b>	<b>47 686 017</b>	<b>38 380 661</b>

Selskapets likvider er organisert i konsernets konsernkontoordning, der enkeltelskaper har mulighet til å trekke på likvider i andre selskaper i konsernet. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

Selskapet har et langsiktig lån fra DEAS Norway Balanced Holding AS med en fastrente på 5,5% per år.



### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1 156 254	-336 713
Endring i utsatt skattefordel	-176 727	-119 989
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 332 981</b>	<b>-456 702</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-6 059 005	-2 075 918
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	803 306	545 407
Mottatt konsernbidrag	5 255 700	1 530 512
Avgitt konsernbidrag	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 156 254	-336 713
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 156 254	336 713
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	86 908 651	87 711 957	803 306
<b>Sum</b>	<b>86 908 651</b>	<b>87 711 957</b>	<b>803 306</b>

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-89 255 530	-89 255 530	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-2 346 879</b>	<b>-1 543 573</b>	<b>803 306</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-516 313</b>	<b>-339 586</b>	<b>176 727</b>
Effekt av endring av skattesats	0	0	

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
	<b>EK</b>				
Pr. 31.12. 2022	9 480 000	47 497 738	10 620 143	800 009	68 397 890
<b>Sum</b>	<b>9 480 000</b>	<b>47 497 738</b>	<b>10 620 143</b>	<b>800 009</b>	<b>68 397 890</b>
Årets resultat			-3 926 015	-800 009	-4 726 024
Konsernbidrag med skatt			4 099 446		4 099 446
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>9 480 000</b>	<b>47 497 738</b>	<b>10 793 574</b>	<b>0</b>	<b>67 771 311</b>



## Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets banklån. Banklån i morselskap utgjør kr 31,000,000 pr 31.12.

Bokført verdi av eiendommen utgjør kr 99 035 680 pr 31.12.

## Note 7 Kundefordringer

Kundefordringer pr. 31.12 består i hovedsak av forskuddsfakturert husleie som vil bli inntektsført i påfølgende år.

Den forskuddsfakturerte husleien inngår i annen kortsiktig gjeld.

## Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	30 000	316	9 480 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

DEAS Norway Balanced Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.

## Note 9 Regnskapsfører

Regnskapsfører for selskapet er DEAS Asset Management Operations AS.

Morselskapet, DEAS Norway Balanced Property Fund AS, utarbeider konsernselskap hvor selskapet inngår. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til konsernets porteføljeforvalter, DEAS Fund Management AS. Forretningskontor: Postboks 2882 Solli, 0255 Oslo.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Lise Berge Brattvåg**

6b29cfb9-122f-419b-8d35-59236fe05fc4 - 2024-03-04 11:02:02 UTC +02:00  
BankID - 2938c8ab-6143-4374-a6f2-5ece6ba10756 - NO

**Peder Hakon Schjoldager**

10f8a15e-55b3-41a3-a652-386ef2f2b1cf - 2024-03-04 11:15:29 UTC +02:00  
BankID - 2c4c1cff-47d2-4bcc-8968-d316c780a6aa - NO

**Lars Flåøyen**

e2d24842-f69c-4a69-945d-491c767c3a55 - 2024-03-04 11:31:58 UTC +02:00  
BankID - 9289f190-c4f5-4e4e-b413-f73cce3dd506 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapresteringsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b4aa7ef5-facf-44cd-b800-8b7f898dd05e>

 **visma sign**  
www.vismasign.com