



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 866 748  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARKALLEEN 114 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 2  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Elisabeth Bjølstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Leieinntekter	1		
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 3	41 136	38 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 136</b>	<b>38 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 136</b>	<b>-38 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 003	1 780
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 003</b>	<b>1 780</b>
Annen rentekostnad		229 264	147 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 264</b>	<b>147 752</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-224 261</b>	<b>-145 972</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-265 397</b>	<b>-184 678</b>
Skattekostnad på resultat	5	-58 387	-40 629
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-207 010</b>	<b>-144 049</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-207 010</b>	<b>-144 049</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-207 010</b>	<b>-144 049</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-207 010</b>	<b>-144 049</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-207 010	-144 049
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-207 010</b>	<b>-144 049</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	187 406	129 019
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>187 406</b>	<b>129 019</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	2, 7	5 716 311	5 716 311
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 716 311</b>	<b>5 716 311</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 903 716</b>	<b>5 845 329</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		232 364	268 497
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>232 364</b>	<b>268 497</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>232 364</b>	<b>268 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 136 080</b>	<b>6 113 826</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	654 440	447 430
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-654 440</b>	<b>-447 430</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>345 560</b>	<b>552 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	4	5 790 520	5 561 256
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 790 520</b>	<b>5 561 256</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 790 520</b>	<b>5 561 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 790 520</b>	<b>5 561 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 136 080</b>	<b>6 113 826</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 341066

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 866 748  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARKALLEEN 114 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 2  
0661 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Elisabeth Bjølstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 992 866 748  
MARKALLEEN 114 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Leieinntekter	1		
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 3	41 136	38 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 136</b>	<b>38 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 136</b>	<b>-38 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 003	1 780
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 003</b>	<b>1 780</b>
Annen rentekostnad		229 264	147 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 264</b>	<b>147 752</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-224 261</b>	<b>-145 972</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-265 397</b>	<b>-184 678</b>
Skattekostnad på resultat	5	-58 387	-40 629
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-207 010</b>	<b>-144 049</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-207 010</b>	<b>-144 049</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-207 010</b>	<b>-144 049</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-207 010</b>	<b>-144 049</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-207 010	-144 049
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-207 010</b>	<b>-144 049</b>



Organisasjonsnr: 992 866 748  
MARKALLEEN 114 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	187 406	129 019
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>187 406</b>	<b>129 019</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	2, 7	5 716 311	5 716 311
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 716 311</b>	<b>5 716 311</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 903 716</b>	<b>5 845 329</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		232 364	268 497
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>232 364</b>	<b>268 497</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>232 364</b>	<b>268 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 136 080</b>	<b>6 113 826</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	654 440	447 430
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-654 440</b>	<b>-447 430</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>345 560</b>	<b>552 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	4	5 790 520	5 561 256
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 790 520</b>	<b>5 561 256</b>



Sum langsiktig gjeld	5 790 520	5 561 256
Sum gjeld	5 790 520	5 561 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 136 080	6 113 826



Organisasjonsnr: 992 866 748  
MARKALLEEN 114 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets


Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp


Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing  
Espen Andreas Pay  
2023-03-21

 BankID Signing  
Ingrid Brunborg Pay  
2023-03-21

 BankID Signing  
Frank Sulebakk  
2023-03-21

 BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2023-03-21

---

## Årsregnskap 2022

Markalleen 114 AS

Org.nr. 992 866 748

---



<b>Resultatregnskap</b>			
Markalleen 114 AS			
	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 3	-41 136	-38 706
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-41 136</b>	<b>-38 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 136</b>	<b>-38 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		5 003	1 780
Rentekostnader		-229 264	-147 752
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-224 261</b>	<b>-145 972</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-265 397</b>	<b>-184 678</b>
Skattekostnad på resultat	5	58 387	40 629
<b>Resultat</b>		<b>-207 010</b>	<b>-144 049</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-207 010</b>	<b>-144 049</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	6	-207 010	-144 049
<b>Sum overføringer</b>		<b>-207 010</b>	<b>-144 049</b>



<b>Balanse</b>			
Markalleen 114 AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	187 406	129 019
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>187 406</b>	<b>129 019</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	2, 7	5 716 311	5 716 311
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 716 311</b>	<b>5 716 311</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 903 716</b>	<b>5 845 329</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd		232 364	268 497
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>232 364</b>	<b>268 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 136 080</b>	<b>6 113 826</b>



<b>Balanse</b>			
Markalleen 114 AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-654 440	-447 430
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-654 440</b>	<b>-447 430</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>345 560</b>	<b>552 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	4	5 790 520	5 561 256
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 790 520</b>	<b>5 561 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 790 520</b>	<b>5 561 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 136 080</b>	<b>6 113 826</b>
Oslo, 21.03.2023			
<hr/> Henning Tumanjan Trangerud styreleder		<hr/> Frank Sulebakk styremedlem	
<hr/> Espen Andreas Pay styremedlem		<hr/> Ingrid Brunborg Pay styremedlem	
Markalleen 114 AS		Side 4	



## Markalleen 114 AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Selskapet ble stiftet 10.06.2008 og eies 50% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 50% av Pay Hus AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Markalleen 114 AS

### Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	577 808	5 138 503	5 716 311
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	577 808	5 138 503	5 716 311
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>577 808</b>	<b>5 138 503</b>	<b>5 716 311</b>

Årets avskrivninger Avskrives ikke Avskrives ikke

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	16 924	14 494
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>16 924</b>	<b>14 494</b>

Tall er inkl. mva.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Gjeld til aksjonær	5 790 520	5 561 256	0	0

Den langsiktige gjelden er til REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og Pay Hus AS og blir renteberegnet på markedsmessige vilkår.



## Markalleen 114 AS

### Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	0	0
Gevinst/taps-konto	171 470	214 338
Netto midlertidige forskjeller	171 470	214 338
Underskudd til fremføring	-1 023 315	-800 786
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-851 845</b>	<b>-586 448</b>
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-187 406</b>	<b>-129 019</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-58 387	-40 629
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0
Virkning av endring i skatteregler	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-58 387</b>	<b>-40 629</b>

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	-447 430	552 570
Årets resultat	0	-207 010	-207 010
<b>Pr. 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-654 440</b>	<b>345 560</b>

### Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2022 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.



## Markalleen 114 AS

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 000 000 består av 1 000 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 50% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 50% av Pay Hus AS.

### Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Markalleen 114 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Markalleen 114 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 avvike selskapet eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 21. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneo document key: AJB35-K3QJ8-MM41G-WFNOY-2XPZW-QH250



# 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."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-03-21 20:54:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A183S-K3QJ8-NM41G-WFN0V-2XPZW-QH250

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 2022**

**Markalleen 114 AS**

**Org.nr. 992 866 748**

---



<b>Resultatregnskap</b>			
Markalleen 114 AS			
	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 3	-41 136	-38 706
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-41 136</b>	<b>-38 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 136</b>	<b>-38 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		5 003	1 780
Rentekostnader		-229 264	-147 752
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-224 261</b>	<b>-145 972</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-265 397</b>	<b>-184 678</b>
Skattekostnad på resultat	5	58 387	40 629
<b>Resultat</b>		<b>-207 010</b>	<b>-144 049</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-207 010</b>	<b>-144 049</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	6	-207 010	-144 049
<b>Sum overføringer</b>		<b>-207 010</b>	<b>-144 049</b>



<b>Balanse</b>			
Markalleen 114 AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	187 406	129 019
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>187 406</u>	<u>129 019</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	2, 7	5 716 311	5 716 311
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>5 716 311</u>	<u>5 716 311</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>5 903 716</u>	<u>5 845 329</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd		232 364	268 497
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>232 364</u>	<u>268 497</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>6 136 080</u>	<u>6 113 826</u>



<b>Balanse</b>			
Markalleen 114 AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-654 440	-447 430
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-654 440</b>	<b>-447 430</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>345 560</b>	<b>552 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	4	5 790 520	5 561 256
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 790 520</b>	<b>5 561 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 790 520</b>	<b>5 561 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 136 080</b>	<b>6 113 826</b>
Oslo, 21.03.2023			
<hr/> Henning Tumanjan Trangerud styreleder		<hr/> Frank Sulebakk styremedlem	
<hr/> Espen Andreas Pay styremedlem		<hr/> Ingrid Brunborg Pay styremedlem	
Markalleen 114 AS		Side 4	



## Markalleen 114 AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Selskapet ble stiftet 10.06.2008 og eies 50% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 50% av Pay Hus AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Markalleen 114 AS

### Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	577 808	5 138 503	5 716 311
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	577 808	5 138 503	5 716 311
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>577 808</b>	<b>5 138 503</b>	<b>5 716 311</b>

Årets avskrivninger Avskrives ikke Avskrives ikke

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	16 924	14 494
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>16 924</b>	<b>14 494</b>

Tall er inkl. mva.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Gjeld til aksjonær	5 790 520	5 561 256	0	0

Den langsiktige gjelden er til REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og Pay Hus AS og blir renteberegnet på markedsmessige vilkår.



## Markalleen 114 AS

### Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	0	0
Gevinst/taps-konto	171 470	214 338
Netto midlertidige forskjeller	171 470	214 338
Underskudd til fremføring	-1 023 315	-800 786
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-851 845</b>	<b>-586 448</b>
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-187 406</b>	<b>-129 019</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-58 387	-40 629
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0
Virkning av endring i skatteregler	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-58 387</b>	<b>-40 629</b>

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	-447 430	552 570
Årets resultat	0	-207 010	-207 010
<b>Pr. 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-654 440</b>	<b>345 560</b>

### Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2022 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.



## Markalleen 114 AS

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 000 000 består av 1 000 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 50% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 50% av Pay Hus AS.

### Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.