Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 765 100
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MYRFARET 2 AS
Forretningsadresse:	Silurveien 2 0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024

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:	Kwc AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.05.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			44 888
Annen driftsinntekt	2	1 411 474	1 053 292
Sum inntekter		**1 411 474**	**1 098 180**
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	97 807	97 807
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	66 206	91 413
Sum kostnader		**164 014**	**189 221**
Driftsresultat		**1 247 460**	**908 960**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 346	9 666
Sum finansinntekter		**5 346**	**9 666**
Rentekostnad til foretak i samme konsern		156 131	91 657
Annen rentekostnad		6 206	17 370
Annen finanskostnad		3 998	2 125
Sum finanskostnader		**166 335**	**111 152**
Netto finans		**-160 989**	**-101 486**
Resultat før skattekostnad		**1 086 471**	**807 474**
Skattekostnad på resultat	5	239 948	177 645
Årsresultat		**846 523**	**629 829**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**846 523**	**629 829**
Totalresultat		**846 523**	**629 829**
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		846 523	629 829
Sum overføringer og disponeringer		**846 523**	**629 829**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 768 532	4 866 340
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		**4 768 532**	**4 866 340**
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	2 851 945	1 440 471
Sum finansielle anleggsmidler		**2 851 945**	**1 440 471**
Sum anleggsmidler		**7 620 477**	**6 306 811**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 235	54 555
Andre kortsiktige fordringer		5 451	24 698
Sum fordringer		**11 686**	**79 253**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 462	204 777
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**64 462**	**204 777**
Sum omløpsmidler		**76 148**	**284 030**
SUM EIENDELER		**7 696 625**	**6 590 841**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 500 000	3 500 000
Overkurs		5 127	5 127
Sum innskutt egenkapital	6	**3 505 127**	**3 505 127**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 475 685	629 162
Sum opptjent egenkapital	6	**1 475 685**	**629 162**
Sum egenkapital	6	**4 980 812**	**4 134 289**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	39 725	42 094
Sum avsetninger for forpliktelser		**39 725**	**42 094**
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	2 423 160	2 187 029
Sum annen langsiktig gjeld		**2 423 160**	**2 187 029**
Sum langsiktig gjeld		**2 462 885**	**2 229 123**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 611	48 184
Betalbar skatt	5	242 317	179 245
Sum kortsiktig gjeld		**252 928**	**227 429**
Sum gjeld		**2 715 813**	**2 456 552**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**7 696 625**	**6 590 841**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2025 432727

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 765 100
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MYRFARET 2 AS
Forretningsadresse:	Silurveien 2 0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024

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:	Kwc AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.05.2025

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: 919 765 100
MYRFARET 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			44 888
Annen driftsinntekt	2	1 411 474	1 053 292
Sum inntekter		**1 411 474**	**1 098 180**
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	97 807	97 807
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	66 206	91 413
Sum kostnader		**164 014**	**189 221**
Driftsresultat		**1 247 460**	**908 960**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 346	9 666
Sum finansinntekter		**5 346**	**9 666**
Rentekostnad til foretak i samme konsern		156 131	91 657
Annen rentekostnad		6 206	17 370
Annen finanskostnad		3 998	2 125
Sum finanskostnader		**166 335**	**111 152**
Netto finans		**-160 989**	**-101 486**
Resultat før skattekostnad		**1 086 471**	**807 474**
Skattekostnad på resultat	5	239 948	177 645
Årsresultat		**846 523**	**629 829**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**846 523**	**629 829**
Totalresultat		**846 523**	**629 829**
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital		846 523	629 829
Sum overføringer og disponeringer		**846 523**	**629 829**

Organisasjonsnr: 919 765 100
MYRFARET 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 768 532	4 866 340
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		**4 768 532**	**4 866 340**
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	2 851 945	1 440 471
Sum finansielle anleggsmidler		**2 851 945**	**1 440 471**
Sum anleggsmidler		**7 620 477**	**6 306 811**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 235	54 555
Andre kortsiktige fordringer		5 451	24 698
Sum fordringer		**11 686**	**79 253**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		64 462	204 777
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**64 462**	**204 777**
Sum omløpsmidler		**76 148**	**284 030**
SUM EIENDELER		**7 696 625**	**6 590 841**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 500 000	3 500 000
Overkurs		5 127	5 127

Sum innskutt egenkapital	**6**	**3 505 127**	**3 505 127**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 475 685	629 162
Sum opptjent egenkapital	**6**	**1 475 685**	**629 162**
Sum egenkapital	**6**	**4 980 812**	**4 134 289**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	39 725	42 094
Sum avsetninger for forpliktelser		**39 725**	**42 094**
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	2 423 160	2 187 029
Sum annen langsiktig gjeld		**2 423 160**	**2 187 029**
Sum langsiktig gjeld		**2 462 885**	**2 229 123**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 611	48 184
Betalbar skatt	5	242 317	179 245
Sum kortsiktig gjeld		**252 928**	**227 429**
Sum gjeld		**2 715 813**	**2 456 552**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**7 696 625**	**6 590 841**

Organisasjonsnr: 919 765 100
MYRFARET 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

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

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.

Årsregnskap 2024
Myrfaret 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet

Org.nr.: 919 765 100

RESULTATREGNSKAP

MYRFARET 2 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	44 888
Annen driftsinntekt	2	1 411 474	1 053 292
Sum driftsinntekter		**1 411 474**	**1 098 180**
Avskrivning av driftsmidler	3	97 807	97 807
Annen driftskostnad	4	66 206	91 413
Sum driftskostnader		**164 014**	**189 221**
Driftsresultat		**1 247 460**	**908 960**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 346	9 666
Rentekostnad til foretak i samme konsern		156 131	91 657
Annen rentekostnad		6 206	17 370
Annen finanskostnad		3 998	2 125
Resultat av finansposter		**-160 989**	**-101 486**
Resultat før skattekostnad		1 086 471	807 474
Skattekostnad på resultat	5	239 948	177 645
Årsresultat		**846 523**	**629 829**
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		846 523	629 829
Sum overføringer		**846 523**	**629 829**

BALANSE

MYRFARET 2 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 768 532	4 866 340
Sum varige driftsmidler		**4 768 532**	**4 866 340**
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	2	2 851 945	1 440 471
Sum finansielle anleggsmidler		**2 851 945**	**1 440 471**
Sum anleggsmidler		**7 620 477**	**6 306 811**
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		6 235	54 555
Andre kortsiktige fordringer		5 451	24 698
Sum fordringer		**11 686**	**79 253**
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 462	204 777
Sum omløpsmidler		**76 148**	**284 030**
Sum eiendeler		**7 696 625**	**6 590 841**

BALANSE

MYRFARET 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		3 500 000	3 500 000
Overkurs		5 127	5 127
Sum innskutt egenkapital	**6**	**3 505 127**	**3 505 127**
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 475 685	629 162
Sum opptjent egenkapital	**6**	**1 475 685**	**629 162**
Sum egenkapital	**6**	**4 980 812**	**4 134 289**
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	39 725	42 094
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	2 423 160	2 187 029
Sum annen langsiktig gjeld		**2 423 160**	**2 187 029**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 611	48 184
Betalbar skatt	5	242 317	179 245
Sum kortsiktig gjeld		**252 928**	**227 429**
Sum gjeld		**2 715 813**	**2 456 552**
Sum egenkapital og gjeld		**7 696 625**	**6 590 841**

Oslo, 08.04.2025
Styret i Myrfaret 2 AS

Paul Børseth
styreleder

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter
Inntekter fra salg av eiendom resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført til kjøper.
Selskapet har inngått opsjonsavtale om salg av utviklingstomt. Inntekter knyttet til opsjonsavtalen er knyttet til markedsrente med et marginpåslag, inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet. Opptjente inntekter balanseføres som fordringer.
Ved salg av tomt er det avtale om at det gis en selgerkreditt for deler av vederlaget. Selgerkreditten forrentes med samme vilkår som opsjonsinntekter. Inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet.

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

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

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

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader
Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Konsernregnskap
Myrfaret 2 AS ble en del av Urban Property konsernet i 2023. Selskapet inngår i Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.

Note 2 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Selvaag Bolig Grenseveien AS om salg av utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Myrfaret 2 AS sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien akkumuleres og presenteres som andre langsiktig fordringer frem til overtakelse av tomten.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	5 029 906	1 133 350	6 163 256
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	**5 029 906**	**1 133 350**	**6 163 256**
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 394 723	0	1 394 723
Bokført verdi 31.12.2024	**3 635 183**	**1 133 350**	**4 768 533**
Årets avskrivninger	97 807	0	97 807
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	**97 807**	**0**	**97 807**
Avskrivningssatser	2 %	0 %	
Økonomisk levetid	20-50 år	0 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.
Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2024. Det er i 2024 kostnadsført en godtgjørelse på kr 55 595 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon og kr 0 inkl. mva i annen bistand fra revisor.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	242 317	0
Endring i utsatt skatt	-2 369	177 645
Skattekostnad ordinært resultat	**239 948**	**177 645**
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 086 471	807 474
Permanente forskjeller	4 205	0
Endring i midlertidige forskjeller	10 767	7 274
Skattepliktig inntekt	**1 101 443**	**814 748**
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	242 317	179 245
Sum betalbar skatt i balansen	**242 317**	**179 245**

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	180 567	191 335	10 767
Sum	**180 567**	**191 335**	**10 767**
Grunnlag for utsatt skatt	**180 567**	**191 335**	**10 767**
Utsatt skatt (22 %)	**39 725**	**42 094**	**2 369**

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	3 500 000	5 127	629 162	4 134 289
Årets resultat	0	0	846 523	846 523
Egenkapital 31.12.	**3 500 000**	**5 127**	**1 475 685**	**4 980 812**

Note 7 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til konsernselskap	**2024**	**2023**
Urban Property Eier AS	2 423 160	2 187 029
Sum	**2 423 160**	**2 187 029**

Admincontrol

List of Signatures

Page 1/1

Myrfaret 2 AS Årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Børseth, Paul	BANKID	2025-04-08 16:32 GMT+02

This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: DCD774DC738C4C77B315195C3DACA25E

Årsregnskap 2024
Myrfaret 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet

Org.nr.: 919 765 100

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
DCD774DC738C4C77B315195C3DACA25E

RESULTATREGNSKAP

MYRFARET 2 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	44 888
Annen driftsinntekt	2	1 411 474	1 053 292
Sum driftsinntekter		**1 411 474**	**1 098 180**
Avskrivning av driftsmidler	3	97 807	97 807
Annen driftskostnad	4	66 206	91 413
Sum driftskostnader		**164 014**	**189 221**
Driftsresultat		**1 247 460**	**908 960**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 346	9 666
Rentekostnad til foretak i samme konsern		156 131	91 657
Annen rentekostnad		6 206	17 370
Annen finanskostnad		3 998	2 125
Resultat av finansposter		**-160 989**	**-101 486**
Resultat før skattekostnad		1 086 471	807 474
Skattekostnad på resultat	5	239 948	177 645
Årsresultat		**846 523**	**629 829**

OVERFØRINGER		
Avsatt til annen egenkapital	846 523	629 829
Sum overføringer	**846 523**	**629 829**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
DCD774DC738C4C77B315195C3DACA25E

BALANSE

MYRFARET 2 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 768 532	4 866 340
Sum varige driftsmidler		**4 768 532**	**4 866 340**
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	2	2 851 945	1 440 471
Sum finansielle anleggsmidler		**2 851 945**	**1 440 471**
Sum anleggsmidler		**7 620 477**	**6 306 811**
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		6 235	54 555
Andre kortsiktige fordringer		5 451	24 698
Sum fordringer		**11 686**	**79 253**
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 462	204 777
Sum omløpsmidler		**76 148**	**284 030**
Sum eiendeler		**7 696 625**	**6 590 841**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
DCD774DC738C4C77B315195C3DACA25E

BALANSE

MYRFARET 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		3 500 000	3 500 000
Overkurs		5 127	5 127
Sum innskutt egenkapital	**6**	**3 505 127**	**3 505 127**
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 475 685	629 162
Sum opptjent egenkapital	**6**	**1 475 685**	**629 162**
Sum egenkapital	**6**	**4 980 812**	**4 134 289**
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	39 725	42 094
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	2 423 160	2 187 029
Sum annen langsiktig gjeld		**2 423 160**	**2 187 029**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 611	48 184
Betalbar skatt	5	242 317	179 245
Sum kortsiktig gjeld		**252 928**	**227 429**
Sum gjeld		**2 715 813**	**2 456 552**
Sum egenkapital og gjeld		**7 696 625**	**6 590 841**

Oslo, 08.04.2025
Styret i Myrfaret 2 AS

Paul Børseth
styreleder

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
DCD774DC738C4C77B315195C3DACA25E

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter
Inntekter fra salg av eiendom resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført til kjøper.
Selskapet har inngått opsjonsavtale om salg av utviklingstomt. Inntekter knyttet til opsjonsavtalen er knyttet til markedsrente med et marginpåslag, inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet. Opptjente inntekter balanseføres som fordringer.
Ved salg av tomt er det avtale om at det gis en selgerkreditt for deler av vederlaget. Selgerkreditten forrentes med samme vilkår som opsjonsinntekter. Inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet.

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

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

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

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader
Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Konsernregnskap
Myrfaret 2 AS ble en del av Urban Property konsernet i 2023. Selskapet inngår i Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
DCD774DC738C4C77B315195C3DACA25E

Note 2 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Selvaag Bolig Grenseveien AS om salg av utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Myrfaret 2 AS sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien akkumuleres og presenteres som andre langsiktig fordringer frem til overtakelse av tomten.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	5 029 906	1 133 350	6 163 256
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	**5 029 906**	**1 133 350**	**6 163 256**
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 394 723	0	1 394 723
Bokført verdi 31.12.2024	**3 635 183**	**1 133 350**	**4 768 533**
Årets avskrivninger	97 807	0	97 807
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	**97 807**	**0**	**97 807**
Avskrivningssatser	2 %	0 %	
Økonomisk levetid	20-50 år	0 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.
Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2024. Det er i 2024 kostnadsført en godtgjørelse på kr 55 595 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon og kr 0 inkl. mva i annen bistand fra revisor.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
DCD774DC738C4C77B315195C3DACA25E

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	242 317	0
Endring i utsatt skatt	-2 369	177 645
Skattekostnad ordinært resultat	**239 948**	**177 645**
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 086 471	807 474
Permanente forskjeller	4 205	0
Endring i midlertidige forskjeller	10 767	7 274
Skattepliktig inntekt	**1 101 443**	**814 748**
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	242 317	179 245
Sum betalbar skatt i balansen	**242 317**	**179 245**

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	180 567	191 335	10 767
Sum	**180 567**	**191 335**	**10 767**
Grunnlag for utsatt skatt	**180 567**	**191 335**	**10 767**
Utsatt skatt (22 %)	**39 725**	**42 094**	**2 369**

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	3 500 000	5 127	629 162	4 134 289
Årets resultat	0	0	846 523	846 523
Egenkapital 31.12.	**3 500 000**	**5 127**	**1 475 685**	**4 980 812**

Note 7 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til konsernselskap	2024	2023
Urban Property Eier AS	2 423 160	2 187 029
Sum	**2 423 160**	**2 187 029**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
DCD774DC738C4C77B315195C3DACA25E

Til generalforsamlingen i Myrfaret 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Myrfaret 2 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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

Oslo, 8. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Securely signed with Brevio

Myrfaret 2 AS

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2025-04-28 10:51

This document package contains:

- *Closing page (this page)*
- *The original document(s)*
- *The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.*

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.