



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 587 337
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MADLAVEIEN 77 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sandra Vasset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 27.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2, 3	593 164	570 091
Verdiendring investeringseiendom	4	844 134	-1 943 170
Sum inntekter		1 437 298	-1 373 080
Kostnader			
Andre driftskostnader	3, 5	109 825	56 018
Sum kostnader		109 825	56 018
Driftsresultat		1 327 473	-1 429 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 452	30 217
Sum finansinntekter		53 452	30 217
Netto finans		53 452	30 217
Resultat før skattekostnad		1 380 925	-1 398 881
Skattekostnad på resultat	6	303 803	-307 753
Årsresultat		1 077 122	-1 091 128
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 077 122	-1 091 128
Totalresultat		1 077 122	-1 091 128
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealiserte gevinster		658 426	
Avgitt konsernbidrag		418 696	
Overført til annen egenkapital			-1 091 128
Sum overføringer og disponeringer	7	1 077 122	-1 091 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	4	8 152 970	7 308 836
Sum varige driftsmidler		8 152 970	7 308 836
Andre kortsiktige fordringer konsern	8		
Sum anleggsmidler		8 152 970	7 308 836
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			3 318
Andre kortsiktige fordringer konsern	8	49 430	44 189
Sum fordringer		49 430	47 508
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	9	1 460 347	1 064 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 460 347	1 064 203
Sum omløpsmidler		1 509 778	1 111 711
SUM EIENDELER		9 662 748	8 420 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
Overkurs		7 415 429	7 415 429
Sum innskutt egenkapital		7 445 429	7 445 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		2 009 594	1 351 168
Annen egenkapital		-671 218	-471 218
Sum opptjent egenkapital		1 338 376	879 950
Sum egenkapital	7	8 783 805	8 325 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	143 653	-42 056
Sum avsetninger for forpliktelser		143 653	-42 056
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		143 653	-42 056
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		119 744
Skyldige offentlige avgifter		-1 500	2
Utbytte		200 000	
Kortsiktig konserngjeld	5	536 790	17 478
Sum kortsiktig gjeld		735 290	137 224
Sum gjeld		878 943	95 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 662 748	8 420 547



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 444227

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 587 337
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MADLAVEIEN 77 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sandra Vasset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 917 587 337
MADLAVEIEN 77 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2, 3	593 164	570 091
Verdiendring investeringseiendom	4	844 134	-1 943 170
Sum inntekter		1 437 298	-1 373 080
Kostnader			
Andre driftskostnader	3, 5	109 825	56 018
Sum kostnader		109 825	56 018
Driftsresultat		1 327 473	-1 429 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 452	30 217
Sum finansinntekter		53 452	30 217
Netto finans		53 452	30 217
Resultat før skattekostnad		1 380 925	-1 398 881
Skattekostnad på resultat	6	303 803	-307 753
Årsresultat		1 077 122	-1 091 128
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 077 122	-1 091 128
Totalresultat		1 077 122	-1 091 128
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealiserte gevinster		658 426	
Avgitt konsernbidrag		418 696	
Overført til annen egenkapital			-1 091 128
Sum overføringer og disponeringer	7	1 077 122	-1 091 128



Organisasjonsnr: 917 587 337
MADLAVEIEN 77 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	4	8 152 970	7 308 836
Sum varige driftsmidler		8 152 970	7 308 836
Andre kortsiktige fordringer konsern	8		
Sum anleggsmidler		8 152 970	7 308 836
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			3 318
Andre kortsiktige fordringer konsern	8	49 430	44 189
Sum fordringer		49 430	47 508
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	9	1 460 347	1 064 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 460 347	1 064 203
Sum omløpsmidler		1 509 778	1 111 711
SUM EIENDELER		9 662 748	8 420 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
Overkurs		7 415 429	7 415 429
Sum innskutt egenkapital		7 445 429	7 445 429
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		2 009 594	1 351 168
Annen egenkapital		-671 218	-471 218
Sum opptjent egenkapital		1 338 376	879 950
Sum egenkapital	7	8 783 805	8 325 379



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	143 653	-42 056
Sum avsetninger for forpliktelses		143 653	-42 056
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		143 653	-42 056
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		119 744
Skyldige offentlige avgifter		-1 500	2
Utbytte		200 000	
Kortsiktig konserngjeld	5	536 790	17 478
Sum kortsiktig gjeld		735 290	137 224
Sum gjeld		878 943	95 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 662 748	8 420 547



Organisasjonsnr: 917 587 337
MADLAVEIEN 77 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 Madlaveien 77 AS

Pemmo Dokumentnøkkel: CB8HX-WU6J6-B4J9H-KXG6M-V4PZQ-BZ1FH



Resultatregnskap

Madlaveien 77 AS

Alle beløp i NOK	Note	2024	2023
Driftsinntekter	2, 3	593 164	570 091
Verdiendring investeringseiendom	4	844 134	-1 943 170
Sum driftsinntekter		1 437 298	-1 373 080
Andre driftskostnader	3, 5	109 825	56 018
Sum driftskostnader		109 825	56 018
Driftsresultat		1 327 473	-1 429 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Netto renteinntekter (kostnader)		53 452	30 217
Netto finansposter		53 452	30 217
Resultat før skattekostnad		1 380 925	-1 398 881
Skattekostnad på resultat	6	303 803	-307 753
Årsresultat		1 077 122	-1 091 128
Disponeringer			
Avsatt til fond for urealiserte gevinster		658 426	0
Avsatt konsernbidrag		418 696	0
Overført til annen egenkapital		0	-1 091 128
Sum disponeringer	7	1 077 122	-1 091 128

Penneo Dokumentnøkkel: CB8HX-WU6J6-B4J9H-KXG6M-V4PZQ-BZ1FH



Balanse

Madlaveien 77 AS

Alle beløp i NOK	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Investeringseiendom	4	8 152 970	7 308 836
Sum anleggsmidler		8 152 970	7 308 836
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	3 318
Andre kortsiktige fordringer konsern	8	49 430	44 189
Bankinnskudd	9	1 460 347	1 064 203
Sum omløpsmidler		1 509 778	1 111 711
SUM EIENDELER		9 662 748	8 420 547

Pemneo Dokumentnøkkel: CB8HX-WU6J6-B4J9H-KXG6M-V4PZQ-BZ1FH



Balanse

Madlaveien 77 AS

Alle beløp i NOK	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
Overkurs		7 415 429	7 415 429
Fond for urealiserte gevinster		2 009 594	1 351 168
Annen egenkapital		-671 218	-471 218
Sum egenkapital	7	8 783 805	8 325 379
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	143 653	-42 056
Sum langsiktig gjeld		143 653	-42 056
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	0	119 744
Skyldige offentlige avgifter		-1 500	2
Konserngjeld		200 000	0
Avsatt konsernbidrag		-536 790	0
Annen kortsiktig gjeld	5	0	17 478
Sum kortsiktig gjeld		735 290	137 224
Sum gjeld		878 943	95 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 662 748	8 420 547

Oslo, 12.05.2025

Thor Kristian Korsvold
styreleder



Kontantstrømoppstilling

Madlaveien 77 AS

	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	1 380 925	-1 398 881
Periodens betalte skatt	119 744	102 526
Verdiendring investeringseiendom	-844 134	1 943 170
Endring i kundefordringer	3 318	-1 810
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-24 221	-446
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	396 144	439 507
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	396 144	439 507
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel	1 064 203	624 695
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	1 460 347	1 064 203

Pemneo Dokumentnøkkel: CB8HX-WU6J6-B4J9H-KXG6M-V4PZQ-BZ1FH



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapsregnskapet til Madlaveien 77 AS er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift (Forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder, kapittel 4, fastsatt av Fin.dept 21. januar 2008) til norsk regnskapslovs § 3-9 5. ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

SAMMENDRAG AV DE VIKTIGSTE REGNSKAPSPRINSIPPER FOR SELSKAPET

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Disse prinsippene er benyttet på samme måte i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi:

Investerings eiendommer

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med forenklet IFRS krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i høy grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger.

Omregning av utenlandsk valuta

A: Presentasjonsvaluta og funksjonell valuta

Regnskapet til Lura Eiendom AS er presentert i norske kroner (NOK) som også er selskapets funksjonelle valuta.

B: Transaksjoner og balanseposter

Transaksjoner i utenlandsk valuta regnes om til den funksjonelle valutaen ved bruk av kursen på transaksjonstidspunktet. Valutagevinster og -tap som oppstår ved betaling av slike transaksjoner, og ved omregning av pengeposter (eiendeler og gjeld) i utenlandsk valuta ved årets slutt til kursen på balansedagen, resultatføres.

Resultat av valutatransaksjoner knyttet til arbeidskapitalen klassifiseres over driftsresultatet mens resultatførte valutaposter knyttet til finansieringsaktiviteter inngår i netto finansposter.

Investerings eiendom

Investerings eiendommer holdes med tanke på å oppnå langsiktig avkastning fra leieinntekter eller avkastning på kapital. Investerings eiendommer måles i utgangspunktet til anskaffelseskost og regnskapsføres etterfølgende til virkelig verdi ved hver regnskapsavleggelse ved bruk av en beregningsmodell. Denne er basert på eiendommens leieinntekter, estimat på eierkostnader og avkastningskrav. Avkastningskravet fastsettes basert på en vurdering av ulike kriterier som eiendommenes kvalitet, beliggenhet og alternative bruksmuligheter, leietakernes økonomi/kredittverdighet, leiekontraktenes lengde, leienivå og reguleringsklausuler og arealledighet.

Gevinster og tap som oppstår som følge av endringer i virkelig verdi føres i resultatregnskapet på egen linje.

Når en enhet av eiendom, anlegg og utstyr omklassifiseres til investerings eiendom som følge av endret bruk, vil differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifisering føres direkte mot egenkapitalen ved gevinst, mens tap føres over resultatregnskapet.

Dersom selskapet videreutvikler en eksisterende investerings eiendom, forblir den en investerings eiendom som måles basert på virkelig verdi. Senere kostnader forbundet med fast eiendom aktiveres hvis påkostningen tilfredsstiller krav for balanseføring i henhold til IFRS, mens løpende vedlikehold kostnadsføres.

Investerings eiendom som er planlagt solgt videre er klassifisert som anleggsmiddel holdt for salg etter IFRS 5.



Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

- Lån og fordringer

Klassifiseringen avhenger av hensikten med eiendelen og blir foretatt ved anskaffelse.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapet forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendelen.

Kontanter og kontantekvivalenter, kontantstrømpstilling

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt.

Kontantstrømpstillingen er satt opp etter den indirekte metode og viser kontantstrømmer fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i «Kontanter og kontantekvivalenter».

Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjoner med fradrag av skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

Lån

Lån regnskapsføres til virkelig verdi med fradrag for transaksjonskostnader når utbetaling av lånet finner sted. I etterfølgende perioder regnskapsføres lån til amortisert kost beregnet ved bruk av effektiv rente. Forskjellen mellom det utbetalte lånebeløpet (fratrukket transaksjonskostnader, inkludert utgifter til eventuelle tilretteleggere) og innløsningsverdien resultatføres over lånets løpetid som forskjell mellom betalt rente og kalkulert effektiv rente (amortisering).

Lån klassifiseres som kortsiktig gjeld med mindre det foreligger en ubetinget rett til å utsette betaling av gjelden i mer enn 12 måneder fra balansedato.

Utbytte og konsernbidrag

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 kan, uten hensyn til bestemmelser for øvrig i denne forskriften, regnskapsføres utbytte og konsernbidrag i samsvar med norsk regnskapslovs øvrige bestemmelser. Dette innebærer at utbytte og konsernbidrag mottatt og avgitt av selskapet regnskapsføres for det året før de vedtas avgitt eller mottatt. Det samme gjelder eventuell skatteeffekt av slike transaksjoner.

Utsatt skatt

Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fremtidig skattbar inntekt vil foreligge, og at de midlertidige forskjellene kan fratrekkes i denne inntekten.

Leieavtaler

Leieavtaler der en vesentlig del av risiko og avkastning knyttet til eierskap fortsatt ligger hos utleier, klassifiseres som operasjonelle leieavtaler. Leiebetaling ved operasjonelle avtaler (med fradrag for eventuelle økonomiske insentiver fra utleier) kostnadsføres lineært over leieperioden.

Leiekontrakter vedrørende varige driftsmidler der selskapet i hovedsak innehar all risiko og kontroll, klassifiseres som finansiell leieavtaler. Finansielle leieavtaler balanseføres ved leieperiodens begynnelse til det laveste av virkelig verdi på leide driftsmidler og nåverdien av den samlede minimumsleie.

Ved utgangen av 2023 har selskapet ingen finansielle leieavtaler.

Inntektsføring

Inntekter ved utleievirksomheten vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, og ev. øvrige prisreduksjoner.

Salg resultatføres når inntekten kan måles pålitelig og det er sannsynlig at de økonomiske fordelene knyttet til transaksjonen vil tilflyte selskapet, samt at spesielle kriterier knyttet til de ulike formene for salg som er nevnt under er oppfylt. Salg vurderes ikke å kunne måles pålitelig før alle betingelser knyttet til salget er innfridd. Selskapet baserer estimatene for regnskapsføring på historikk, vurdering av type kunde og transaksjon samt eventuelle spesielle forhold knyttet til den enkelte transaksjonen. For de fleste inntektstyper i selskapet vil inntekten være opptjent på levetidstidspunktet.

Gevinster ved avhendelse av varige driftsmidler blir presentert som andre tap/gevinster - netto. Eventuelle større gevinster i form av eiendomssalg på frislitte eiendommer ansees som en del av selskapets drift og vil også bli presentert som andre driftsinntekter.



Renteinntekter regnskapsføres når de er opptjent.

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av tjenester inntektsføres når tjenesten utføres.

VIKTIGE REGNSKAPSESTIMATER OG SKJØNNSMESSIGE VURDERINGER

Estimater og skjønsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Viktige regnskapsestimater og antakelser/forutsetninger

Selskapet utarbeider estimater og gjør antakelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil per definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antakelser/forutsetninger som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår, drøftes nedenfor.

Virkelig verdi på investeringseiendom

Eiendommen i Madlaveien 77 AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2024. Selskapet vurderer investeringseiendom til virkelig verdi i henhold til reglene i IAS 40. Selskapet har per 31.12.2024 selv gjort en verdivurdering av eiendommen. Som prinsipp for beregningen av virkelig verdi er det benyttet diskontert kontantstrøm, og det benyttes et avkastningskrav før skatt som blant annet fastsettes på bakgrunn av eiendommens beliggenhet, eiendommens kvalitet, eiendommens alternative bruksområde, arealledighet, leiekontraktens lengde og leietakernes kredittverdighet. Selskapet avsetter urealisert gevinster knyttet til investeringseiendommene til fond for urealiserte gevinster. Fondet utgjør en positiv differanse mellom balanseført verdi av hver enkelt eiendel og deres anskaffelseskost hensyntatt effekten for utsatt skatt.

NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapet er kontrollert av Uno-X Mobility Norge AS som eier 100 % av selskapets aksjer. Uno-X Mobility Norge AS eies av Uno-X Mobility AS med 100 %. Datterselskap til Uno-X Mobility Norge AS er Lura Eiendom AS, Madlaveien 77 AS, Heddalsvegen 49 AS og Andslimoen Eiendom AS.

Pemneo Dokumentnøkkel: CB8HX-WU6J6-B4J9H-KXG6M-V4PZQ-BZ1FH



Alle tall i notene presenteres i NOK hvis ikke annet er oppgitt

Note 2 Driftsinntekter

Virksomhetsområde	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom	593 164	570 091
Sum	593 164	570 091

Selskapet har kun omsetning i Norge.

Geografisk fordeling	2024	2023
Norge	593 164	570 091
Sum	593 164	570 091

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Oversikt over nærstående parter og tilknytning

Nærstående part	Tilknytning
Uno-X Mobility Norge AS	Morselskap
Lura Eiendom AS	Søsterselskap
Andslimoen Eiendom AS	Søsterselskap
Heddalsvegen 49 AS	Søsterselskap

Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har foretatt flere transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentlige transaksjonen er som følger:

	2024	2023
a) Utleie av eiendom til Uno-X Mobility Norge AS	593 164	570 091
b) Kjøp av tjenester av Uno-X Mobility Norge AS(forretningsførerhonorar)	36 000	36 000

Note 4 Investerings eiendom

	Investerings eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01.2024	7 500 000
Sum anskaffelseskost pr 01.01.2024	7 500 000
Tidligere verdiendringer	-191 164
Balanseført verdi pr 01.01.2024	7 308 836
Verdiendring 2024	844 134
Balanseført verdi pr 31.12.2024	8 152 970



Note 5 Ansatte, godtgjørelser, honorarer mv.

Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.

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

Lån og godtgjørelser

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i løpet av året.

Opsjoner, lån og andre forpliktelser

Selskapet har ingen forpliktelser overfor ansatte eller tillitsvalgte knyttet til aksjebasert godtgjørelse.

Selskapet har ikke ytt lån, forskuddsbetalinger eller andre sikkerhetsstillelser for ledende ansatte eller styremedlem.

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Beløp i NOK	12 000	17 478
Sum godtgjørelse til revisor	12 000	17 478

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	118 094	119 744
Endring i utsatt skatt	185 709	-427 497
Skattekostnad ordinært resultat	303 803	-307 753

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 380 925	-1 398 881
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-844 134	1 943 170
Avgitt konsernbidrag	-536 790	0
Skattepliktig inntekt	0	544 290

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	118 094	119 744
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-118 094	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	119 744

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 380 925	-1 398 881
Beregnet skatt av resultat før skatt	303 803	-307 754
Sum	303 803	-307 754
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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	7 880 585	7 036 451	-844 134
Sum	7 880 585	7 036 451	-844 134

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-7 227 615	-7 227 615	0
---	------------	------------	---

Madlaveien 77 AS

Side 10

Penneo Dokumentnøkkel: CB8FX-WU6J6-B4J9H-KXG6M-V4PZQ-BZ1FH



Grunnlag for utsatt skatt	652 970	-191 164	-844 134
Utsatt skatt (22 %)	143 653	-42 056	-185 709

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	7 415 429	1 351 168	-471 218	8 325 379
Årets resultat			658 426		658 426
Utbytte				-200 000	-200 000
Pr 31.12.2024	30 000	7 415 429	2 009 594	-671 218	8 783 805

Note 8 Mellomværende med foretak i samme konsern

Kundefordring	2024	2023
Uno-X Mobility Norge AS	49 430	44 189
Sum	49 430	44 189

Note 9 Bankinnskudd, kontanter og lignende

Selskapet har ingen bundne skattetreksmidler.

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av	Antall	Pålydende	Balanseført
Sum	30 000	1	30 000

Selskapet eies 100 % av Uno-X Mobility Norge AS, som igjen eies 100 % av Uno-X Mobility AS.

Regnskapet er konsolidert i regnskapet til Uno-X Mobility AS (org.nr. 988 247 111) og REITAN (org.nr. 912 609 987). De konsoliderte regnskapene er tilgjengelig på deres nettsider: <https://www.reitan.no>.

Pemneo Dokumentnøkkel: C88HX-WU6J6-B4J9H-KXG6M-V4PZQ-BZ1FH



Note 11 Finansielle instrumenter - risikoeksponering

Selskapet blir gjennom sine aktiviteter eksponert mot ulike typer finansiell risiko:

Kredittrisiko

Kredittrisiko oppstår i transaksjoner med konsernmellomværende og innskudd i banker og finansinstitusjoner i tillegg til transaksjoner med leietakere herunder utestående kundefordringer. Det er innført rutiner som sikrer at utleie kun skjer til leietakere med tilfredsstillende kredittverdighet.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko styres på konsernnivå. Økonomiavdelingen overvåker prognoser over konsernets likviditetskrav for å forsikre seg at konsernet har tilstrekkelig kontantekvivalenter til å møte driftsrelaterte forpliktelser, samtidig som det opprettholdes tilstrekkelig fleksibilitet i form av ubenyttede forpliktete lånefasiliteter til alle tider slik at konsernet ikke bryter rammer eller spesifiserte betingelser på noen av konsernets lån. Prognosene tar hensyn til konsernets planlagte låneopptak, overholdelse av lånebetingelser, overholdelse av interne mål for balansetall m.m.

Note 12 Pantstiftelser

Selskapet har ingen pantstiftelser på eiendommen

Note 13 Hendelser etter balansedagen

Det er ingen vesentlige hendelser etter balansedagen som påvirker 2024-regnskapet

Pemneo Dokumentnøkkel: CB8HX-WU6J6-B4J9H-KXG6M-V4PZQ-BZ1FH



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."

Korsvold, Thor Kristian

Underskriver

På vegne av: Uno-X Mobility Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-768941

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-05-12 07:09:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CBSHX-WU6J6-B4J9H-KXG6M-V4PZQ-BZ1FH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Til generalforsamlingen i Madlaveien 77 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Madlaveien 77 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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, 12. mai 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Vidar Lorentzen
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

Revisjonsberetning - Madlaveien 77 AS

Signers:

Name	Method	Date
Lorentzen, Vidar	BANKID	2025-05-12 21:33

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.