



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 390 688  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARKALLEEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 10  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Benedikte Ekeli Elter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023           | 2022           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>  |      |                |                |
| Husleieinntekt  |      | 380 000        | 360 000        |
| Utbytte fra datterselskap                                     | 2    |                |                |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>380 000</b> | <b>360 000</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                |                |
| Lønnskostnad  | 1    |                |                |
| Ordinære avskrivninger  | 4    |                |                |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    |                |                |
| Annen driftskostnad   | 1    | 192 568        | 213 294        |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>192 568</b> | <b>213 294</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>187 432</b> | <b>146 706</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                |                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 2    | 75 930         |                |
| Annen renteinntekt  |      |                | 28 365         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>75 930</b>  | <b>28 365</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 2    |                |                |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>75 930</b>  | <b>28 365</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>263 362</b> | <b>175 071</b> |
| Skattekostnad   | 3    | 57 940         | 41 099         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>205 422</b> | <b>133 972</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>205 422</b> | <b>133 972</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>205 422</b> | <b>133 972</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>205 422</b> | <b>133 972</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                |                |
| Overført annen egenkapital                                    |      | 205 422        | -11 741        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Avgitt konsernbidrag                     |             |                | 145 713        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>205 422</b> | <b>133 972</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 3    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Bygninger og tomter   | 4    | 52 684 578        | 52 617 458        |
| Maskiner  | 4    |                   |                   |
| Teknisk bistand   | 4    |                   |                   |
| Kontormaskiner  | 4    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>52 684 578</b> | <b>52 617 458</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 2    |                   |                   |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 2    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>52 684 578</b> | <b>52 617 458</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      |                   | 60 000            |
| Fordringer mot foretak i samme konsern                      | 2    |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 6 550             | 6 250             |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>6 550</b>      | <b>66 250</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd  | 2    | 2 163 084         | 1 960 326         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>2 163 084</b>  | <b>1 960 326</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>2 169 634</b>  | <b>2 026 576</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>54 854 212</b> | <b>54 644 034</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 5, 6 | 120 000           | 120 000           |
| Overkurs                              | 6    | 53 900 430        | 53 900 430        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>54 020 430</b> | <b>54 020 430</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                     | 6    | 750 552           | 545 130           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>750 552</b>    | <b>545 130</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>54 770 982</b> | <b>54 565 560</b> |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                          | 3    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 2    |                   |                   |
| Gjeld til foretak i samme konsern     | 2    |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                       |      | 25 291            | 6 250             |
| Betalbar skatt                        | 3    |                   |                   |
| Utbytte                               | 2    |                   |                   |
| Gjeld til foretak i samme konsern     | 2    | 57 940            | 72 224            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>83 231</b>     | <b>78 474</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>83 231</b>     | <b>78 474</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>54 854 213</b> | <b>54 644 034</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 400000

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 390 688  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARKALLEEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 10  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Benedikte Ekeli Elter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 921 390 688  
MARKALLEEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|---|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>  |             |                |                |
| Husleieinntekt  |             | 380 000        | 360 000        |
| Utbytte fra datterselskap                                     | 2           |                |                |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>380 000</b> | <b>360 000</b> |
| <b>Kostnader</b>  |             |                |                |
| Lønnskostnad  | 1           |                |                |
| Ordinære avskrivninger  | 4           |                |                |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4           |                |                |
| Annen driftskostnad   | 1           | 192 568        | 213 294        |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>192 568</b> | <b>213 294</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>187 432</b> | <b>146 706</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                |                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 2           | 75 930         |                |
| Annen renteinntekt  |             |                | 28 365         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>75 930</b>  | <b>28 365</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 2           |                |                |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>75 930</b>  | <b>28 365</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             |                |                |
| Skattekostnad   | 3           | 57 940         | 41 099         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>205 422</b> | <b>133 972</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>205 422</b> | <b>133 972</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>205 422</b> | <b>133 972</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>205 422</b> | <b>133 972</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                |                |
| Overført annen egenkapital                                    |             | 205 422        | -11 741        |
| Avgitt konsernbidrag  |             |                | 145 713        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |             | <b>205 422</b> | <b>133 972</b> |



Organisasjonsnr: 921 390 688  
MARKALLEEN UTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                     |   |  |  |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 3 |  |  |
|---------------------|---|--|--|

##### Varige driftsmidler

|                     |   |            |            |
|---------------------|---|------------|------------|
| Bygninger og tomter | 4 | 52 684 578 | 52 617 458 |
|---------------------|---|------------|------------|

|          |   |  |  |
|----------|---|--|--|
| Maskiner | 4 |  |  |
|----------|---|--|--|

|                 |   |  |  |
|-----------------|---|--|--|
| Teknisk bistand | 4 |  |  |
|-----------------|---|--|--|

|                |   |  |  |
|----------------|---|--|--|
| Kontormaskiner | 4 |  |  |
|----------------|---|--|--|

|                                |  |                   |                   |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |  | <b>52 684 578</b> | <b>52 617 458</b> |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|

##### Finansielle anleggsmidler

|                         |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|
| Lån til foretak i samme |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|

|         |   |  |  |
|---------|---|--|--|
| konsern | 2 |  |  |
|---------|---|--|--|

|                    |  |  |  |
|--------------------|--|--|--|
| Lån til tilknyttet |  |  |  |
|--------------------|--|--|--|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| selskap og felles |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|                        |   |  |  |
|------------------------|---|--|--|
| kontrollert virksomhet | 2 |  |  |
|------------------------|---|--|--|

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>52 684 578</b> | <b>52 617 458</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                 |  |  |        |
|-----------------|--|--|--------|
| Kundefordringer |  |  | 60 000 |
|-----------------|--|--|--------|

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Fordringer mot foretak i |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|

|               |   |  |  |
|---------------|---|--|--|
| samme konsern | 2 |  |  |
|---------------|---|--|--|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |  |       |       |
|------------|--|-------|-------|
| fordringer |  | 6 550 | 6 250 |
|------------|--|-------|-------|

|                       |  |              |               |
|-----------------------|--|--------------|---------------|
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>6 550</b> | <b>66 250</b> |
|-----------------------|--|--------------|---------------|

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

|              |   |           |           |
|--------------|---|-----------|-----------|
| Bankinnskudd | 2 | 2 163 084 | 1 960 326 |
|--------------|---|-----------|-----------|

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| <b>Sum bankinnskudd,</b> |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|

|                              |  |                  |                  |
|------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>kontanter og lignende</b> |  | <b>2 163 084</b> | <b>1 960 326</b> |
|------------------------------|--|------------------|------------------|

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>2 169 634</b> | <b>2 026 576</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>54 854 212</b> | <b>54 644 034</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |      |         |         |
|--------------|------|---------|---------|
| Aksjekapital | 5, 6 | 120 000 | 120 000 |
|--------------|------|---------|---------|



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Overkurs                          | 6 | 53 900 430        | 53 900 430        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |   | <b>54 020 430</b> | <b>54 020 430</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |   |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 6 | 750 552           | 545 130           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |   | <b>750 552</b>    | <b>545 130</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>54 770 982</b> | <b>54 565 560</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 3 |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 2 |                   |                   |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 2 |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 25 291            | 6 250             |
| Betalbar skatt                    | 3 |                   |                   |
| Utbytte                           | 2 |                   |                   |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 2 | 57 940            | 72 224            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>83 231</b>     | <b>78 474</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>83 231</b>     | <b>78 474</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>54 854 213</b> | <b>54 644 034</b> |



Organisasjonsnr: 921 390 688  
MARKALLEEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Markalleen Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Markalleen Utvikling AS som består av Balanse per 31. desember 2023, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avvirket.

### 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/revisionsberetninger>

Oslo, 16. april 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>   | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|---------------|---------------|------------------|
| Haglund, Geir | BANKID_MOBILE | 2024-04-29 20:43 |

**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.



# d'company

Markalleen Utvikling AS 12.04.24.pdf

Dokumentet er signert av:

- Erik Carl Rosness (epost: ero@ferd.no)  
Signert med håndsignatur, den 18. apr. 2024, 18:30:58.  
Referanse: 9100c400-73b9-4e4d-af0e-2a8db3e69d9e

*Erik Carl Rosness*

- Camilla Krogh (epost: cak@ferd.no)  
Signert med håndsignatur, den 16. apr. 2024, 10:10:51.  
Referanse: 28dc6d04-929b-4463-ba23-dbc18d5fa7fd

*Camilla Krogh*

**Dokumentet er forseglet av dCompany AS**

Signeringen er gjort med digital signering levert av dCompany AS.

Seal ID: d1e00a2e-5e51-4c1c-bf9f-8459b233257d



## ÅRSREGNSKAP 2023

Markalleen Utvikling AS

Seal ID: d1e00a2e-5e51-4c1c-bf9f-8459b233257d



## Markalleen Utvikling AS Resultatregnskap

|  | Note | 2023            | 2022            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                 |                 |
| Husleieinntekt                           |      | 380 000         | 360 000         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>380 000</b>  | <b>360 000</b>  |
| Annen driftskostnad                      | 1    | 192 568         | 213 294         |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>192 568</b>  | <b>213 294</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>187 432</b>  | <b>146 706</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                 |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2    | 75 930          | 0               |
| Annen renteinntekt                       |      | 0               | 28 365          |
| <b>Netto finansresultat</b>              |      | <b>75 930</b>   | <b>28 365</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>        |      | <b>263 362</b>  | <b>175 071</b>  |
| Skattekostnad                            | 3    | 57 940          | 41 099          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>205 422</b>  | <b>133 972</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |      |                 |                 |
| Avgitt konsernbidrag                     |      | 0               | -145 713        |
| Overført annen egenkapital               |      | -205 422        | 11 741          |
| <b>Sum overført</b>                      |      | <b>-205 422</b> | <b>-133 972</b> |

Seal ID: d1e00a2e-5e51-4c1c-bf9f-8459b233257d



## Markalleen Utvikling AS Balanse pr. 31. desember

|                                | Note | 2023              | 2022              |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Bygninger og tomter            | 4    | 52 684 578        | 52 617 458        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |      | <b>52 684 578</b> | <b>52 617 458</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>       |      | <b>52 684 578</b> | <b>52 617 458</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>            |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                |      | 0                 | 60 000            |
| Andre kortsiktige fordringer   |      | 6 550             | 6 250             |
| <b>Sum fordringer</b>          |      | <b>6 550</b>      | <b>66 250</b>     |
| Bankinnskudd                   | 2    | 2 163 084         | 1 960 326         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>        |      | <b>2 169 634</b>  | <b>2 026 576</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>           |      | <b>54 854 212</b> | <b>54 644 034</b> |

Seal ID: d1e00a2e-5e51-4c1c-bf9f-8459b233257d



Markalleen Utvikling AS  
Balanse pr. 31. desember

|                                   | Note | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 5, 6 | 120 000           | 120 000           |
| Overkurs                          | 6    | 53 900 430        | 53 900 430        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>54 020 430</b> | <b>54 020 430</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 6    | 750 552           | 545 130           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>750 552</b>    | <b>545 130</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>54 770 982</b> | <b>54 565 560</b> |
| <b>GJELD</b>                      |      |                   |                   |
| Kortsiktig gjeld                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 25 291            | 6 250             |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 2    | 57 940            | 72 224            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>83 231</b>     | <b>78 474</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>83 231</b>     | <b>78 474</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>54 854 213</b> | <b>54 644 034</b> |

Oslo, 16.04.2024  
Styret i Markalleen Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Camilla Krogh  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Erik Carl Rosness  
styremedlem



## Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Selskapets inntekter består i hovedsak av inntekter fra utleie av fast eiendom. Leieinntekter inntektsføres løpende når de er opptjent i henhold til leiekontrakt.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Konsernkontoordning

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at selskapenes netto bankinnskudd formelt sett er fordring/gjeld på morselskapet. Bankinnskudd blir i balansen likevel presentert som bankinnskudd ettersom det for selskapet reelt sett har alle karakteristika som bankinnskudd. Alle konsernselskaper som er med i ordningen er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

### Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd JHA AS. Konsernregnskap kan fås ved henvendelse til Ferd JHA AS, Dronning Mauds gate 10, 0250 Oslo.

## Note 1 Lønnskostnader og godtgjørelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2023.

## Note 2 Nærstående parter

Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter:

|  | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| <b>Eiendeler</b>                                 |                  |                  |
| Netto fordring i konsernkontoordningen           | 2 163 084        | 1 960 326        |
| <b>Sum</b>                                       | <b>2 163 084</b> | <b>1 960 326</b> |
| <b>Gjeld</b>                                     |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld til Ferd Eiendom AS             | 57 940           | 41 099           |
| Kortsiktig gjeld til Ferd AS                     | 0                | 31 125           |
| <b>Sum</b>                                       | <b>57 940</b>    | <b>72 224</b>    |
| <b>Resultat</b>                                  |                  |                  |
| Renteinntekt på fordring i konsernkontoordningen | 75 930           | 28 263           |
| <b>Sum</b>                                       | <b>75 930</b>    | <b>28 263</b>    |



## Note 3 Skatt

|  | 2023          | 2022          |
|--|---------------|---------------|
| <b>Årets skattekostnad</b>               |               |               |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |               |               |
| Betalbar skatt                           | 57 940        | 41 099        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>57 940</b> | <b>41 099</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |               |               |
| Ordinært resultat før skatt              | 263 362       | 175 071       |
| Permanente forskjeller                   | 0             | 11 742        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -263 362      | -186 812      |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| Betalbar skatt i balansen:               |               |               |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 57 940        | 41 099        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -57 940       | -41 099       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| Beregning av effektiv skattesats         |               |               |
| Resultat før skatt                       | 263 362       | 175 071       |
| Beregnet skatt av resultat før skatt     | 57 940        | 38 516        |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller   | 0             | 2 583         |
| <b>Sum</b>                               | <b>57 940</b> | <b>41 099</b> |
| Effektiv skattesats                      | 22,0 %        | 23,5 %        |

## Note 4 Varige driftsmidler

|                                  | Tomter            | Sum               |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23    | 52 617 458        | 52 617 458        |
| Tilgang i året                   | 67 120            | 67 120            |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b> | <b>52 684 578</b> | <b>52 684 578</b> |
| <b>Bokført verdi 31.12.23</b>    | <b>52 684 578</b> | <b>52 684 578</b> |

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Selskapet har inngått avtaler om å kjøpe 4 eiendommer i Markalleen på Høvik hvor det, på sikt, forventes å utvikles boliger etter at en omregulering av området er gjennomført.

Avtalene gir selgerne en minimumspris, men den endelige prisen er blant annet avhengig av hvilken regulering som blir endelig vedtatt for området. Tidspunkt for oppgjør og overtakelse er usikker og i stor grad avhengig av reguleringsprosessen.

Siden det er usikkerhet knyttet til både endelig pris for tomtene og tidspunkt for oppgjør og overtakelser er ikke kjøpsforpliktelsene balanseført.

Selskapet har ved utgangen av regnskapsåret foretatt en vurdering av om det er behov for å foreta tapsavsetninger knyttet til de inngåtte kontraktene og kommet til at dette ikke er nødvendig pr 31.12.2023.

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Markalleen Utvikling AS pr. 31.12.2023 består av 30 000 aksjer à kr 4.  
Alle aksjene eies av Ferd Eiendom AS.

## Note 6 Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Overkurs          | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|-------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital 01.01.2023</b> | <b>120 000</b> | <b>53 900 430</b> | <b>545 130</b>    | <b>54 565 560</b> |
| Konsernbidrag mottatt         |                |                   | 205 422           | 205 422           |
| Konsernbidrag avgitt          |                |                   | -205 422          | -205 422          |
| Årets resultat                |                |                   | 205 422           | 205 422           |
| <b>Egenkapital 31.12.2023</b> | <b>120 000</b> | <b>53 900 430</b> | <b>750 552</b>    | <b>54 770 982</b> |

Seal ID: d1e00a2e-5e51-4c1c-bf9f-8459b233257d