



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 613 606  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MORSTADVEGEN 35-41 AS  
Forretningsadresse: Fjordalléen 16  
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: Trond Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 233 020	6 944 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 233 020</b>	<b>6 944 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 443 732	3 443 732
Annen driftskostnad	3	262 609	159 808
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 706 341</b>	<b>3 603 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 526 679</b>	<b>3 340 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		16 666	1 079
Annen finansinntekt		2 059	2 161
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 725</b>	<b>3 240</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 451 543	3 099 869
Annen rentekostnad		766	962
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 452 309</b>	<b>3 100 831</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 433 584</b>	<b>-3 097 591</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-906 905</b>	<b>243 329</b>
Skattekostnad på resultat	5	-199 520	53 304
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-707 385</b>	<b>190 025</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-707 385</b>	<b>190 025</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-707 385</b>	<b>190 025</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-707 385</b>	<b>190 025</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	-1 150 107	-1 067 009
Avgitt konsernbidrag	6	442 722	1 257 034
Udekket tap	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-707 385</b>	<b>190 025</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 625 855	1 301 465
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 625 855</b>	<b>1 301 465</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	66 722 628	70 098 638
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		67 722
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 722 628</b>	<b>70 166 360</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 348 483</b>	<b>71 467 825</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		20 387	47 177
Konsernfordringer	4	1 200 000	1 100 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 220 387</b>	<b>1 147 177</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		266 257	264 730
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>266 257</b>	<b>264 730</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 486 644</b>	<b>1 411 907</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 835 127</b>	<b>72 879 732</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital		336 244	286 351
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>366 244</b>	<b>316 351</b>
Annen egenkapital	6		
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>366 244</b>	<b>316 351</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	68 866 631	70 951 389
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 866 631</b>	<b>70 951 389</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 866 631</b>	<b>70 951 389</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 660	410
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	567 592	1 611 582
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>602 252</b>	<b>1 611 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 468 883</b>	<b>72 563 381</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 835 127</b>	<b>72 879 732</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 337315

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 613 606  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MORSTADVEGEN 35-41 AS  
Forretningsadresse: Fjordalléen 16  
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: Trond Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

#### 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, 26.03.2024



Organisasjonsnr: 925 613 606  
MORSTADVEGEN 35-41 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 233 020	6 944 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 233 020</b>	<b>6 944 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 443 732	3 443 732
Annen driftskostnad	3	262 609	159 808
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 706 341</b>	<b>3 603 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 526 679</b>	<b>3 340 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		16 666	1 079
Annen finansinntekt		2 059	2 161
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 725</b>	<b>3 240</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 451 543	3 099 869
Annen rentekostnad		766	962
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 452 309</b>	<b>3 100 831</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 433 584</b>	<b>-3 097 591</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-199 520	53 304
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-707 385</b>	<b>190 025</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-707 385</b>	<b>190 025</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-707 385</b>	<b>190 025</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-707 385</b>	<b>190 025</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	-1 150 107	-1 067 009
Avgitt konsernbidrag	6	442 722	1 257 034
Udekket tap	6		



Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-707 385	190 025



Organisasjonsnr: 925 613 606  
MORSTADVEGEN 35-41 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 625 855	1 301 465
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 625 855</b>	<b>1 301 465</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	66 722 628	70 098 638
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		67 722
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 722 628</b>	<b>70 166 360</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 348 483</b>	<b>71 467 825</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		20 387	47 177
Konsernfordringer	4	1 200 000	1 100 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 220 387</b>	<b>1 147 177</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		266 257	264 730
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>266 257</b>	<b>264 730</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 486 644</b>	<b>1 411 907</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 835 127</b>	<b>72 879 732</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6		



Annen innskutt egenkapital		336 244	286 351
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>366 244</b>	<b>316 351</b>
Annen egenkapital	6		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>366 244</b>	<b>316 351</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	68 866 631	70 951 389
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 866 631</b>	<b>70 951 389</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 866 631</b>	<b>70 951 389</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 660	410
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	567 592	1 611 582
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>602 252</b>	<b>1 611 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 468 883</b>	<b>72 563 381</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 835 127</b>	<b>72 879 732</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 925 613 606  
MORSTADVEGEN 35-41 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Morstadvegen 35-41 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Morstadvegen 35-41 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: CCSQY-CGZPF-KBLUF-BMVE-X0M5M-2J51L



# 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."

## Alexander Bronken

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-20 08:09:18 UTC



Penneo DokumentInnholdet: CCSCQY-CGZPF-KBLUF-BMNYE-XOMISM-2J5TL

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

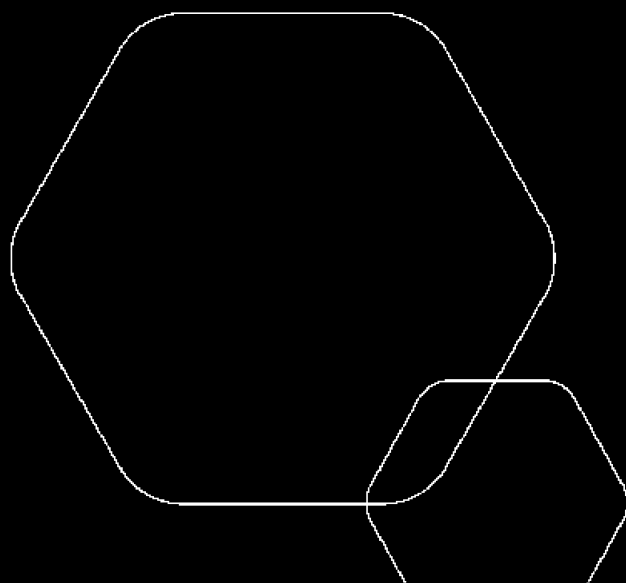
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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



**Årsregnskap 2023**  
**Morstadvegen 35-41 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 613 606

Transaction: 09222115937513130938 Signed: TB, JEB, LRL



### RESULTATREGNSKAP

#### MORSTADVEGEN 35-41 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	7 233 020	6 944 460
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 233 020</b>	<b>6 944 460</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 443 732	3 443 732
Annen driftskostnad	3	262 609	159 808
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 706 341</b>	<b>3 603 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 526 679</b>	<b>3 340 920</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		16 666	1 079
Annen finansinntekt		2 059	2 161
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 451 543	3 099 869
Annen rentekostnad		766	962
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 433 584</b>	<b>3 097 591</b>
Resultat før skattekostnad		-906 905	243 329
Skattekostnad på resultat	5	-199 520	53 304
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-707 385</b>	<b>190 025</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	442 722	1 257 034
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	1 150 107	1 067 009
<b>Sum overføringer</b>		<b>-707 385</b>	<b>190 025</b>





### BALANSE

#### MORSTADVEGEN 35-41 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 625 855	1 301 465
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 625 855</b>	<b>1 301 465</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	66 722 628	70 098 638
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	67 722
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 722 628</b>	<b>70 166 360</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 348 483</b>	<b>71 467 825</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		20 387	47 177
Konsernfordringer	4	1 200 000	1 100 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 220 387</b>	<b>1 147 177</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		266 257	264 730
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 486 644</b>	<b>1 411 907</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>69 835 127</b>	<b>72 879 732</b>





### BALANSE

#### MORSTADVEGEN 35-41 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		336 244	286 351
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>366 244</b>	<b>316 351</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>366 244</b>	<b>316 351</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	68 866 631	70 951 389
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 866 631</b>	<b>70 951 389</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		34 660	410
Konserngjeld	4	567 592	1 611 582
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>602 252</b>	<b>1 611 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 468 883</b>	<b>72 563 381</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>69 835 127</b>	<b>72 879 732</b>

Oslo, 18.03.2024  
Styret i Morstadvegen 35-41 AS

Trond Borge  
styreleder

Jan Erik Braathen  
styremedlem

Lars Martin Lunde  
styremedlem

MORSTADVEGEN 35-41 AS

SIDE 4





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningprinsippet.

Alle beløp i NOK.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode





## Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Teknisk installasjon	Leietakertil pasning	Inventar og utstyr	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	74 721 741	20 147 444	1 523 759	677 228	6 377 560	103 447 732
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>74 721 741</b>	<b>20 147 444</b>	<b>1 523 759</b>	<b>677 228</b>	<b>6 377 560</b>	<b>103 447 732</b>
Akk. av- /nedskrivninger 01.01	14 044 726	18 334 164	292 976	609 506	0	33 281 372
Akk. av- /nedskrivninger 31.12	15 526 835	20 147 444	373 597	677 228	0	36 725 104
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>59 194 906</b>	<b>0</b>	<b>1 150 162</b>	<b>0</b>	<b>6 377 560</b>	<b>66 722 628</b>
Årets avskrivninger	1 482 109	1 813 280	80 622	67 722	0	3 443 732
Avskrivningsplan	Lineær			Lineær		

## Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

### Ytelser til ledende personer

Det er ingen ytelser til ledende personer

Kostnadsført honorar til revisor	2023	2022
Ordinær revisjon	87 859	49 440
<b>Sum</b>	<b>87 859</b>	<b>49 440</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnkapslinjer.

Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2023:

Kortsiktig fordring	1 200 000
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	567 592
Langsiktig gjeld	68 866 631
<b>Sum</b>	<b>-68 234 223</b>





## NOTE 5 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	124 870	354 548
Endring i utsatt skattefordel	-324 390	-301 244
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-199 520</b>	<b>53 304</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-906 905	243 329
Permanente forskjeller	0	-1 037
Endring i midlertidige forskjeller	1 474 497	1 369 290
Avgitt konsernbidrag	-567 592	-1 611 582
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	124 870	354 548
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-124 870	-354 548
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-7 390 249	-5 915 752	1 474 497
<b>Sum</b>	<b>-7 390 249</b>	<b>-5 915 752</b>	<b>1 474 497</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-7 390 249</b>	<b>-5 915 752</b>	<b>1 474 497</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 625 855</b>	<b>-1 301 465</b>	<b>324 389</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	30 000	286 351	0	316 351
Årets resultat	0	-707 385	0	-707 385
Konsernbidrag mottatt	0	1 200 000	0	1 200 000
Konsernbidrag avgitt	0	-442 722	0	-442 722
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>336 244</b>	<b>0</b>	<b>366 244</b>

## Note 7 Pantstillelser og andre forpliktelser

Eiendommen er stilt som pant for lån morselskapet, Hadeland Beredskapssenter Invest AS, har mot MP Pensjon PL; org nr 938 465 606, beløp kr 95 000 000.





## Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 300 aksjer à kr. 100, totalt kr. 30 000.

<b>Aksjonærer pr. 31.12.</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Hadeland Beredskapssenter Invest AS	300	100 %
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>100 %</b>

## Note 9 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året.

Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

## Note 10 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.





## Verification

Transaction 09222115557513130936

### Document

Årsregnskap Morstadvegen 35-41 AS 2023\_Til signering

Main document

8 pages

Initiated on 2024-03-18 15:29:48 CET (+0100) by Randi

Høydahl Ohme (RHO)

Finalised on 2024-03-18 16:58:42 CET (+0100)

### Initiator

Randi Høydahl Ohme (RHO)

Carnegie AS

Company reg. no. 936 310 974

rho@carnegie.no

### Signatories

Trond Borge (TB)

trond@borgeholding.no

+4790082687

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Trond Borge"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-01-02 11:10:48 CET (+0100)

Signed 2024-03-18 16:22:40 CET (+0100)

Jan Erik Braathen (JEB)

janerik@braainvest.no

+4745219935

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Jan Erik Braathen"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2023-03-14 07:48:28 CET (+0100)

Signed 2024-03-18 16:58:42 CET (+0100)

Lars Martin Lunde (LML)

lars.martin.lunde@meipen.no

+4797681104

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Lars Martin Lunde"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-10-28 21:56:33 CEST (+0200)

Signed 2024-03-18 15:33:10 CET (+0100)





## Verification

Transaction 09222115557513130936

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

