



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 866 748
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARKALLEEN 114 AS
Forretningsadresse: c/o PAY Eiendom AS
Holmenveien 16D
0374 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Espen Andreas Pay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 03.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 083	40 000
Sum inntekter		2 083	40 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 3	48 769	41 091
Sum kostnader		48 769	41 091
Driftsresultat		-46 686	-1 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 108	44 424
Sum finansinntekter		69 108	44 424
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	424 550	449 482
Sum finanskostnader		424 550	449 482
Netto finans		-355 442	-405 058
Resultat før skattekostnad		-402 128	-406 149
Skattekostnad på resultat	5	-88 469	-89 353
Årsresultat	6	-313 659	-316 796
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-313 659	-316 796
Totalresultat		-313 659	-316 796
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-313 659	
Overført fra annen egenkapital			-316 796
Sum overføringer og disponeringer		-313 659	-316 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 716 311	5 716 311
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		5 716 311	5 716 311
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		5 716 311	5 716 311
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4		
Konsernfordringer		380 180	378 713
Sum fordringer	4	380 180	378 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 713 797	1 647 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 713 797	1 647 750
Sum omløpsmidler		2 093 977	2 026 463
SUM EIENDELER		7 810 287	7 742 774

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		78 478	95 597
Sum innskutt egenkapital		1 078 478	1 095 597
Annen egenkapital	7		
Sum egenkapital	6, 7	1 078 478	1 095 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	19 314	24 143
Sum avsetninger for forpliktelser		19 314	24 143
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	6 663 245	6 617 408
Sum annen langsiktig gjeld		6 663 245	6 617 408
Sum langsiktig gjeld		6 682 559	6 641 551
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 333	5 625
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		22 917	
Sum kortsiktig gjeld		49 250	5 625
Sum gjeld		6 731 809	6 647 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 810 287	7 742 774



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 303717

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 866 748
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARKALLEEN 114 AS
Forretningsadresse: c/o PAY Eiendom AS
Holmenveien 16D
0374 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Espen Andreas Pay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 02.02.2026



Organisasjonsnr: 992 866 748
MARKALLEEN 114 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 083	40 000
Sum inntekter		2 083	40 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 3	48 769	41 091
Sum kostnader		48 769	41 091
Driftsresultat		-46 686	-1 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 108	44 424
Sum finansinntekter		69 108	44 424
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	424 550	449 482
Sum finanskostnader		424 550	449 482
Netto finans		-355 442	-405 058
Resultat før skattekostnad		-402 128	-406 149
Skattekostnad på resultat	5	-88 469	-89 353
Årsresultat	6	-313 659	-316 796
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-313 659	-316 796
Totalresultat		-313 659	-316 796
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-313 659	
Overført fra annen egenkapital			-316 796
Sum overføringer og disponeringer		-313 659	-316 796



Organisasjonsnr: 992 866 748
MARKALLEEN 114 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	5 716 311	5 716 311
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		5 716 311	5 716 311
--------------------------------	--	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

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

konsern	4		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		5 716 311	5 716 311
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	4		
------------	---	--	--

Konsernfordringer		380 180	378 713
-------------------	--	---------	---------

Sum fordringer	4	380 180	378 713
-----------------------	----------	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		1 713 797	1 647 750
----	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		1 713 797	1 647 750
------------------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		2 093 977	2 026 463
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 810 287	7 742 774
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
--------------	--	-----------	-----------



Annen innskutt egenkapital		78 478	95 597
Sum innskutt egenkapital		1 078 478	1 095 597
Annen egenkapital	7		
Sum egenkapital	6, 7	1 078 478	1 095 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	19 314	24 143
Sum avsetninger for forpliktelseser		19 314	24 143
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	6 663 245	6 617 408
Sum annen langsiktig gjeld		6 663 245	6 617 408
Sum langsiktig gjeld		6 682 559	6 641 551
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 333	5 625
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		22 917	
Sum kortsiktig gjeld		49 250	5 625
Sum gjeld		6 731 809	6 647 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 810 287	7 742 774



Organisasjonsnr: 992 866 748
MARKALLEEN 114 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.



Årsregnskap

for regnskapsåret 2025

Markalleen 114 AS

organisasjonsnummer 992 866 748



RESULTATREGNSKAP

MARKALLEEN 114 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		2 083	40 000
Sum driftsinntekter		2 083	40 000
Annen driftskostnad	2, 3	48 769	41 091
Sum driftskostnader		48 769	41 091
Driftsresultat		-46 686	-1 091
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		69 108	44 424
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	424 550	449 482
Resultat av finansposter		-355 442	-405 058
Resultat før skattekostnad		-402 128	-406 149
Skattekostnad på resultat	5	-88 469	-89 353
Årsresultat	6	-313 659	-316 796
OVERFØRINGER			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-313 659	0
Overført fra annen egenkapital		0	316 796
Sum overføringer		-313 659	-316 796



BALANSE

MARKALLEEN 114 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 716 311	5 716 311
Sum varige driftsmidler		5 716 311	5 716 311
Sum anleggsmidler		5 716 311	5 716 311
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer		380 180	378 713
Sum fordringer	4	380 180	378 713
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 713 797	1 647 750
Sum omløpsmidler		2 093 977	2 026 463
Sum eiendeler		7 810 287	7 742 774



BALANSE

MARKALLEEN 114 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		78 478	95 597
Sum innskutt egenkapital		1 078 478	1 095 597
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital	6, 7	1 078 478	1 095 597
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	19 314	24 143
Sum avsetning for forpliktelser		19 314	24 143
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	6 663 245	6 617 408
Sum annen langsiktig gjeld		6 663 245	6 617 408
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 333	5 625
Annen kortsiktig gjeld		22 917	0
Sum kortsiktig gjeld		49 250	5 625
Sum gjeld		6 731 809	6 647 176
Sum egenkapital og gjeld		7 810 287	7 742 774

Oslo, 22.01.2026
Styret i Markalleen 114 AS

Salman Saeed
styreleder

Espen Andreas Pay
styremedlem

Ingrid Bohnenblust Pay
styremedlem

Markus Christian Kildal Thrygg
styremedlem



NOTER

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 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 å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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 reverser eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



NOTER

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2025 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader, og har heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 138 503	577 808	5 716 311
= Anskaffelseskost 31.12.25	5 138 503	577 808	5 716 311
= Bokført verdi 31.12.25	5 138 503	577 808	5 716 311
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	380 180	378 713
Sum	380 180	378 713
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	6 663 245	6 617 408
Sum	6 663 245	6 617 408

Gjeld til foretak i samme konsern renteberegnes på markedsmessige vilkår. Nedbetalingsplan er ikke avtalt.

Pr. 31.12.2025 er ingen av eiendelene i selskapet pantsatt.



NOTER

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-88 469	-89 353
Skattekostnad ordinært resultat	-88 469	-89 353
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-402 128	-406 149
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	21 948	27 435
Mottatt konsernbidrag	380 180	378 713
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-83 640	-83 317
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	83 640	83 317
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Gevinst – og tapskonto	87 793	109 741	21 948
Sum	87 793	109 741	21 948
Grunnlag for utsatt skatt	87 793	109 741	21 948
Utsatt skatt (22 %)	19 314	24 143	4 829



NOTER

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 000 000	95 597	1 095 597
Årets resultat		-313 659	-313 659
Konsernbidrag mottatt		296 540	296 540
Pr 31.12.2025	1 000 000	78 478	1 078 478

Note 7 Fortsatt drift

Markalleen 114 AS eier en tomt i Bærum kommune som er under utvikling. Tomten har en merverdi og gode muligheter for videre utvikling. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Markalleen 114 AS

Uavhengig revisors beretning for 2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Markalleen 114 AS som viser et underskudd på NOK 313 659. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.



Uavhengig revisors beretning 2025 for Markalleen 114 AS

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>

Kristiansand, 22. januar 2026

Revisjon Sør AS

Marius Skår Wessman
Statsautorisert revisor