



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Hanne-Celin Ekeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2020           | 2019            |
|---|------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                |                 |
| <b>Inntekter</b>  |      |                |                 |
| Husleieinntekt  |      | 360 000        | 349 831         |
| Utbytte fra datterselskap                                     | 7    |                |                 |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>360 000</b> | <b>349 831</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                |                 |
| Lønnskostnad  | 2    |                |                 |
| Ordinære avskrivninger  | 3    |                |                 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    |                |                 |
| Annen driftskostnad   | 2    | 96 031         | 104 175         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>96 031</b>  | <b>104 175</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>263 969</b> | <b>245 656</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 7    | 548            | 120             |
| Annen renteinntekt  |      | 231            | 830             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>779</b>     | <b>950</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 7    | 43 980         | 133 366         |
| Annen rentekostnad  |      | 356            |                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>44 337</b>  | <b>133 366</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-43 558</b> | <b>-132 416</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>220 412</b> | <b>113 240</b>  |
| Skattekostnad   | 6    | 48 529         | 24 913          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>171 883</b> | <b>88 327</b>   |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>171 883</b> | <b>88 327</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>171 883</b> | <b>88 327</b>   |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>171 883</b> | <b>88 327</b>   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>   |
|--|-------------|----------------|---------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                |               |
| Overført annen egenkapital               |             | 171 883        | 88 327        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>171 883</b> | <b>88 327</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 6    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Bygninger og tomter   | 3    | 52 248 808        | 91 608 208        |
| Maskiner  | 3    |                   |                   |
| Teknisk bistand   | 3    |                   |                   |
| Kontormaskiner  | 3    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>52 248 808</b> | <b>91 608 208</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 7    |                   |                   |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>52 248 808</b> | <b>91 608 208</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 30 000            |                   |
| Fordringer mot foretak i samme konsern                      | 7    |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                                | 7    |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>30 000</b>     |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd  | 7    | 3 432 515         | 830               |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>3 432 515</b>  | <b>830</b>        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>3 462 515</b>  | <b>830</b>        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>55 711 323</b> | <b>91 609 038</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2020              | 2019              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 4, 5 | 90 000            | 60 000            |
| Overkurs                              | 5    | 44 030 430        | 24 060 430        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>44 120 430</b> | <b>24 120 430</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                     | 5    | 261 461           | 89 578            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>261 461</b>    | <b>89 578</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>44 381 891</b> | <b>24 210 008</b> |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                          | 6    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 7, 8 |                   |                   |
| Gjeld til foretak i samme konsern     | 7    |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                | 8    |                   | 47 600 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   | <b>47 600 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>0</b>          | <b>47 600 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Sertifikatlån                         | 8    |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 8    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                       |      | 20 853            | 12 367            |
| Betalbar skatt                        | 6    | 48 529            | 23 695            |
| Utbytte                               | 7    |                   |                   |
| Gjeld til foretak i samme konsern     | 7    | 60 050            | 8 062 968         |
| Annen kortsiktig gjeld                | 8    | 11 200 000        | 11 700 000        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>11 329 432</b> | <b>19 799 030</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>11 329 432</b> | <b>67 399 030</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>55 711 323</b> | <b>91 609 038</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>           | <b>Note</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b> |             |             |             |
| Garantistillelser             | 8           |             |             |
| Pantstillelser                | 8           |             |             |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 566674

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Hanne-Celin Ekeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 02.08.2021



Organisasjonsnr: 921 390 688  
MARKALLEEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>     |
|---|-------------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                |                 |
| <b>Inntekter</b>  |             |                |                 |
| Husleieinntekt  |             | 360 000        | 349 831         |
| Utbytte fra datterselskap                                     | 7           |                |                 |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>360 000</b> | <b>349 831</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |             |                |                 |
| Lønnskostnad  | 2           |                |                 |
| Ordinære avskrivninger  | 3           |                |                 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           |                |                 |
| Annen driftskostnad   | 2           | 96 031         | 104 175         |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>96 031</b>  | <b>104 175</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>263 969</b> | <b>245 656</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 7           | 548            | 120             |
| Annen renteinntekt  |             | 231            | 830             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>779</b>     | <b>950</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 7           | 43 980         | 133 366         |
| Annen rentekostnad  |             | 356            |                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>44 337</b>  | <b>133 366</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-43 558</b> | <b>-132 416</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             |                |                 |
| Skattekostnad   | 6           | 48 529         | 24 913          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>171 883</b> | <b>88 327</b>   |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>171 883</b> | <b>88 327</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>171 883</b> | <b>88 327</b>   |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>171 883</b> | <b>88 327</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                |                 |
| Overført annen egenkapital                                    |             | 171 883        | 88 327          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |             | <b>171 883</b> | <b>88 327</b>   |





Organisasjonsnr: 921 390 688  
MARKALLEEN UTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

##### Varige driftsmidler

Bygninger og tomter 3 52 248 808 91 608 208

Maskiner 3

Teknisk bistand 3

Kontormaskiner 3

**Sum varige driftsmidler 52 248 808 91 608 208**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 7

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 7

**Sum anleggsmidler 52 248 808 91 608 208**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 30 000

Fordringer mot foretak i

samme konsern 7

Andre kortsiktige

fordringer 7

**Sum fordringer 30 000**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd 7 3 432 515 830

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 3 432 515 830**

**Sum omløpsmidler 3 462 515 830**

**SUM EIENDELER 55 711 323 91 609 038**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 90 000 60 000



|                                   |      |                   |                   |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Overkurs                          | 5    | 44 030 430        | 24 060 430        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>44 120 430</b> | <b>24 120 430</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 5    | 261 461           | 89 578            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>261 461</b>    | <b>89 578</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>44 381 891</b> | <b>24 210 008</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 6    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til                         |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 7, 8 |                   |                   |
| Gjeld til foretak i samme         |      |                   |                   |
| konsern                           | 7    |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8    |                   | 47 600 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      |                   | <b>47 600 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>          | <b>47 600 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Sertifikatlån                     | 8    |                   |                   |
| Gjeld til                         |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 8    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 20 853            | 12 367            |
| Betalbar skatt                    | 6    | 48 529            | 23 695            |
| Utbytte                           | 7    |                   |                   |
| Gjeld til foretak i samme         |      |                   |                   |
| konsern                           | 7    | 60 050            | 8 062 968         |
| Annen kortsiktig gjeld            | 8    | 11 200 000        | 11 700 000        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>11 329 432</b> | <b>19 799 030</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>11 329 432</b> | <b>67 399 030</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>55 711 323</b> | <b>91 609 038</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Garantistillelser                 | 8    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 8    |                   |                   |



Organisasjonsnr: 921 390 688  
MARKALLEEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



**ÅRSREGNSKAP 2020**  
Markalleen Utvikling AS





Markalleen Utvikling AS  
Resultatregnskap

|  | Note | 2020            | 2019            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        |      |                 |                 |
| Husleieinntekt                           |      | 360 000         | 349 831         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>360 000</b>  | <b>349 831</b>  |
| Annen driftskostnad                      | 2    | 96 031          | 104 175         |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>96 031</b>   | <b>104 175</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>263 969</b>  | <b>245 656</b>  |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER        |      |                 |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7    | 548             | 120             |
| Annen renteinntekt                       |      | 231             | 830             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7    | -43 980         | -133 366        |
| Annen rentekostnad                       |      | -356            | 0               |
| <b>Netto finansresultat</b>              |      | <b>-43 558</b>  | <b>-132 416</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>        |      | <b>220 412</b>  | <b>113 240</b>  |
| <b>Skattekostnad</b>                     | 6    | <b>48 529</b>   | <b>24 913</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>171 883</b>  | <b>88 327</b>   |
| OVERFØRINGER                             |      |                 |                 |
| Overført annen egenkapital               |      | -171 883        | -88 327         |
| <b>Sum overført</b>                      |      | <b>-171 883</b> | <b>-88 327</b>  |





Markalleen Utvikling AS  
Balanse pr. 31. desember

|                                | Note | 2020              | 2019              |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER                      |      |                   |                   |
| Anleggsmidler                  |      |                   |                   |
| Varige driftsmidler            |      |                   |                   |
| Bygninger og tomter            | 3    | 52 248 808        | 91 608 208        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |      | <b>52 248 808</b> | <b>91 608 208</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>       |      | <b>52 248 808</b> | <b>91 608 208</b> |
| Omløpsmidler                   |      |                   |                   |
| Fordringer                     |      |                   |                   |
| Kundefordringer                |      | 30 000            | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>          |      | <b>30 000</b>     | <b>0</b>          |
| Bankinnskudd                   | 7    | 3 432 515         | 830               |
| <b>Sum omløpsmidler</b>        |      | <b>3 462 515</b>  | <b>830</b>        |
| <b>SUM EIENDELER</b>           |      | <b>55 711 323</b> | <b>91 609 038</b> |





Markalleen Utvikling AS  
Balanse pr. 31. desember

|                                   | Note | 2020              | 2019              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| Egenkapital                       |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 4, 5 | 90 000            | 60 000            |
| Overkurs                          | 5    | 44 030 430        | 24 060 430        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>44 120 430</b> | <b>24 120 430</b> |
| Opptjent egenkapital              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 5    | 261 461           | 89 578            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>261 461</b>    | <b>89 578</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>44 381 891</b> | <b>24 210 008</b> |
| Gjeld                             |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld            |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8    | 0                 | 47 600 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>          | <b>47 600 000</b> |
| Kortsiktig gjeld                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 20 853            | 12 367            |
| Betalbar skatt                    | 6    | 48 529            | 23 695            |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 7    | 60 050            | 8 062 968         |
| Annen kortsiktig gjeld            | 8    | 11 200 000        | 11 700 000        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>11 329 432</b> | <b>19 799 030</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>11 329 432</b> | <b>67 399 030</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>55 711 323</b> | <b>91 609 038</b> |

Oslo, 19.03.2021  
Styret i Markalleen Utvikling AS

  
Camilla Torgersen  
styreleder

  
Erik Carl Roshes  
styremedlem





## Note 1 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 2 Lønnskostnader og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke kostnadsført honorar eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2020.

### Revisor

Det er for 2020 kostnadsført kr 18 750 i revisjonshonorar.





## Note 3 Varige driftsmidler

|  | Tomter             | Sum                |
|--|--------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.20                      | 91 608 208         | 91 608 208         |
| Tilgang i året                                 | 8 740 599          | 8 740 599          |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>               | <b>100 348 808</b> | <b>100 348 808</b> |
| Tilbakeføring av forpliktelse                  | 48 100 000         | 48 100 000         |
| <b>Sum justering av forpliktelser 31.12.20</b> | <b>48 100 000</b>  | <b>48 100 000</b>  |
| <b>Bokført verdi 31.12.20</b>                  | <b>52 248 808</b>  | <b>52 248 808</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 31.12.20.

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Markalleen Utvikling AS pr. 31.12.2020 består av 30 000 aksjer à kr. 3.  
Alle aksjene eies av Ferd Eiendom AS.

## Note 5 Egenkapital

|                               | Aksjekapital  | Overkurs          | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|-------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital 01.01.2020</b> | <b>60 000</b> | <b>24 060 430</b> | <b>89 578</b>     | <b>24 210 008</b> |
| Kapitalforhøyelse             | 30 000        | 19 970 000        |                   | 20 000 000        |
| Årets resultat                |               |                   | 171 883           | 171 883           |
| <b>Egenkapital 31.12.2020</b> | <b>90 000</b> | <b>44 030 430</b> | <b>261 461</b>    | <b>44 381 891</b> |

## Note 6 Skatt

|  | 2020           | 2019           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Årets skattekostnad</b>               |                |                |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 0              | 0              |
| Endring i utsatt skattefordel            | 48 529         | 24 913         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>48 529</b>  | <b>24 913</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Ordinært resultat før skatt              | 220 412        | 113 240        |
| Permanente forskjeller                   | 173            | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 1              | 0              |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | 0              | -5 537         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>220 585</b> | <b>107 703</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 48 529         | 23 695         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>48 529</b>  | <b>23 695</b>  |
| Beregning av effektiv skattesats         |                |                |
| Resultat før skatt                       | 220 412        | 113 240        |
| Beregnet skatt av resultat før skatt     | 48 491         | 24 913         |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller   | 38             | 0              |
| <b>Sum</b>                               | <b>48 529</b>  | <b>24 913</b>  |
| Effektiv skattesats                      | 22,0 %         | 22,0 %         |





## Note 7 Nærstående parter

Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter:

|  | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| <b>Eiendeler</b>                                 |                  |                  |
| Netto fordring i konsernkontoordningen           | 3 432 515        | 0                |
| <b>Sum</b>                                       | <b>3 432 515</b> | <b>0</b>         |
| <b>Gjeld</b>                                     |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld til Ferd Eiendom AS             | 0                | 159 424          |
| Kortsiktig gjeld til Ferd AS                     | 60 050           | 0                |
| Netto gjeld i konsernkontoordningen              | 0                | 7 902 714        |
| <b>Sum</b>                                       | <b>60 050</b>    | <b>8 062 138</b> |
| <b>Resultat</b>                                  |                  |                  |
| Renteinntekt på fordring i konsernkontoordningen | 548              | 120              |
| Rentekostnad på gjeld i konsernkontoordningen    | 43 980           | 133 366          |
| <b>Sum</b>                                       | <b>44 528</b>    | <b>133 486</b>   |

## Note 8 Forpliktelse

|  | 2020              | 2019              |
|--|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig restforpliktelse for kjøp av tomt | 11 200 000        | 11 700 000        |
| Langsiktig restforpliktelse for kjøp av tomt | 0                 | 47 600 000        |
| <b>Sum</b>                                   | <b>11 200 000</b> | <b>59 300 000</b> |





## Verification

Transaction 09222115557443900893

### Document

Årsregnskap 2020 - Markalleen Utvikling AS

Main document

7 pages

*Initiated on 2021-03-19 12:59:25 CET (+0100) by Intility*

*eSign (Ie)*

*Finalised on 2021-03-21 19:39:24 CET (+0100)*

### Initiator

Intility eSign (Ie)

*esign@intility.no*

### Signing parties

Erik Rosness (ER)

On behalf of Ferd AS

*ero@ferd.no*

98206283

Camilla Krogh (CK)

On behalf of Ferd AS

*cak@ferd.no*

98210069

*Erik Rosness*

*Signed 2021-03-19 18:56:29 CET (+0100)*

*Camilla Krogh*

*Signed 2021-03-21 19:39:24 CET (+0100)*

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>





Til generalforsamlingen i Markalleen Utvikling AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Markalleen Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

---

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



Uavhengig revisors beretning - Markalleen Utvikling AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 22. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>   | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|---------------|---------------|------------------|
| Haglund, Geir | BANKID_MOBILE | 2021-03-25 22:02 |

**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.