



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 538 178  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARKVEIEN 35 PROPERTY AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 10  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: AG Markveien 35 B. V.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Other expenses		285 156	622 973
<b>Sum kostnader</b>		<b>285 156</b>	<b>622 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-285 156</b>	<b>-622 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 395 543	1 456 086
Annen renteinntekt		4 494	6 404
Other financial income		2 053 392	3 331 115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 453 429</b>	<b>4 793 605</b>
Annen rentekostnad		5 920 930	7 191 709
Other financial expenses		2 333	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 923 264</b>	<b>7 191 709</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 469 835</b>	<b>-2 398 104</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 754 991</b>	<b>-3 021 077</b>
Income tax expense	1	-606 098	-664 637
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 148 893</b>	<b>-2 356 440</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-2 148 893</b>	<b>-2 356 440</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 148 893</b>	<b>-2 356 440</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 148 893</b>	<b>-2 356 440</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		5 613 584	
Udekket tap		-7 762 477	-2 356 440
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 148 893</b>	<b>-2 356 440</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	2 736 676	2 130 578
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 736 676</b>	<b>2 130 578</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 5	256 455 496	256 455 496
Lån til foretak i samme konsern	3	53 567 659	48 335 681
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>310 023 155</b>	<b>304 791 177</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>312 759 831</b>	<b>306 921 755</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Other short-term receivables		2 495 543	3 184 998
Konsernfordringer	3	2 052 686	3 330 594
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 548 229</b>	<b>6 515 592</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents		18 368 853	11 710
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 368 853</b>	<b>11 710</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 917 082</b>	<b>6 527 302</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>335 676 913</b>	<b>313 449 057</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	4	80 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	4		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs		125 558 000	112 188 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 638 000</b>	<b>112 238 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		15 839 215	8 076 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 839 215</b>	<b>-8 076 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>109 798 785</b>	<b>104 161 262</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	220 000 000	207 506 250
Other non-current liabilities	3	100 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>220 100 000</b>	<b>207 506 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>220 100 000</b>	<b>207 506 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			407 455
Utbytte		5 613 584	
Other current liabilities		164 543	1 374 090
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 778 127</b>	<b>1 781 545</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>225 878 127</b>	<b>209 287 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>335 676 912</b>	<b>313 449 057</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 675991

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 538 178  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARKVEIEN 35 PROPERTY AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 10  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: AG Markveien 35 B. V.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 538 178  
MARKVEIEN 35 PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Other expenses		285 156	622 973
<b>Sum kostnader</b>		<b>285 156</b>	<b>622 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-285 156</b>	<b>-622 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 395 543	1 456 086
Annen renteinntekt		4 494	6 404
Other financial income		2 053 392	3 331 115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 453 429</b>	<b>4 793 605</b>
Annen rentekostnad		5 920 930	7 191 709
Other financial expenses		2 333	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 923 264</b>	<b>7 191 709</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 469 835</b>	<b>-2 398 104</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 754 991</b>	<b>-3 021 077</b>
Income tax expense	1	-606 098	-664 637
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 148 893</b>	<b>-2 356 440</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-2 148 893</b>	<b>-2 356 440</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 148 893</b>	<b>-2 356 440</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 148 893</b>	<b>-2 356 440</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		5 613 584	
Udekket tap		-7 762 477	-2 356 440
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 148 893</b>	<b>-2 356 440</b>



Organisasjonsnr: 918 538 178  
MARKVEIEN 35 PROPERTY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	2 736 676	2 130 578
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 736 676</b>	<b>2 130 578</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 5	256 455 496	256 455 496
Lån til foretak i samme konsern	3	53 567 659	48 335 681
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>310 023 155</b>	<b>304 791 177</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>312 759 831</b>	<b>306 921 755</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Other short-term receivables		2 495 543	3 184 998
Konsernfordringer	3	2 052 686	3 330 594
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 548 229</b>	<b>6 515 592</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents		18 368 853	11 710
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 368 853</b>	<b>11 710</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 917 082</b>	<b>6 527 302</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>335 676 913</b>	<b>313 449 057</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	4	80 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		125 558 000	112 188 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 638 000</b>	<b>112 238 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		15 839 215	8 076 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 839 215</b>	<b>-8 076 738</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>109 798 785</b>	<b>104 161 262</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	220 000 000	207 506 250
Other non-current liabilities	3	100 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>220 100 000</b>	<b>207 506 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>220 100 000</b>	<b>207 506 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			407 455
Utbytte		5 613 584	
Other current liabilities		164 543	1 374 090
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 778 127</b>	<b>1 781 545</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>225 878 127</b>	<b>209 287 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>335 676 912</b>	<b>313 449 057</b>



Organisasjonsnr: 918 538 178  
MARKVEIEN 35 PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Annual Report 2021

## Markveien 35 Property AS

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Accounts



Org.no.: 918 538 178



### REVENUE STATEMENT

#### MARKVEIEN 35 PROPERTY AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2021	2020
Other expenses		285 156	622 973
<b>Total expenses</b>		<b>285 156</b>	<b>622 973</b>
<b>Operating profit</b>		<b>-285 156</b>	<b>-622 973</b>
<b>FINANCIAL INCOME AND EXPENSES</b>			
Interest income from group companies	3	1 395 543	1 456 086
Other interest income		4 494	6 404
Other financial income		2 053 392	3 331 115
Other interest expenses		5 920 930	7 191 709
Other financial expenses		2 333	0
<b>Net financial items</b>		<b>-2 469 835</b>	<b>-2 398 104</b>
Net profit before tax		-2 754 991	-3 021 077
Income tax expense	1	-606 098	-664 637
<b>Net profit after tax</b>		<b>-2 148 893</b>	<b>-2 356 440</b>
<b>EXTRAORDINARY INCOME AND EXPENSES</b>			
<b>Net profit or loss</b>	6	<b>-2 148 893</b>	<b>-2 356 440</b>
<b>ATTRIBUTABLE TO</b>			
Ordinary dividend		5 613 584	0
Loss brought forward		7 762 477	2 356 440
<b>Total</b>		<b>-2 148 893</b>	<b>-2 356 440</b>



### BALANCE SHEET

#### MARKVEIEN 35 PROPERTY AS

ASSETS	Note	2021	2020
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
<b>INTANGIBLE ASSETS</b>			
Deferred tax assets	1	2 736 676	2 130 578
<b>Total intangible assets</b>		<b>2 736 676</b>	<b>2 130 578</b>
<b>PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT</b>			
<b>NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS</b>			
Investments in subsidiaries	2, 5	256 455 496	256 455 496
Loan to group companies	3	53 567 659	48 335 681
<b>Total non-current financial assets</b>		<b>310 023 155</b>	<b>304 791 177</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>312 759 831</b>	<b>306 921 755</b>
<b>CURRENT ASSETS</b>			
<b>DEBTORS</b>			
Other short-term receivables		2 495 543	3 184 998
Receivables from group companies	3	2 052 686	3 330 594
<b>Total receivables</b>		<b>4 548 229</b>	<b>6 515 592</b>
<b>INVESTMENTS</b>			
Cash and cash equivalents		18 368 853	11 710
<b>Total current assets</b>		<b>22 917 082</b>	<b>6 527 302</b>
<b>Total assets</b>		<b>335 676 913</b>	<b>313 449 057</b>



### BALANCE SHEET

#### MARKVEIEN 35 PROPERTY AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	2021	2020
<b>EQUITY</b>			
<b>PAID-IN CAPITAL</b>			
Share capital	4	80 000	50 000
Share premium reserve		125 558 000	112 188 000
<b>Total paid-up equity</b>		<b>125 638 000</b>	<b>112 238 000</b>
<b>RETAINED EARNINGS</b>			
Uncovered loss		-15 839 215	-8 076 738
<b>Total retained earnings</b>		<b>-15 839 215</b>	<b>-8 076 738</b>
<b>Total equity</b>	<b>6</b>	<b>109 798 785</b>	<b>104 161 262</b>
<b>LIABILITIES</b>			
<b>PROVISIONS</b>			
<b>OTHER NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Liabilities to financial institutions	5	220 000 000	207 506 250
Other non-current liabilities	3	100 000	0
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>220 100 000</b>	<b>207 506 250</b>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Trade payables		0	407 455
Dividends		5 613 584	0
Other current liabilities		164 543	1 374 090
<b>Total current liabilities</b>		<b>5 778 127</b>	<b>1 781 545</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>225 878 127</b>	<b>209 287 795</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>335 676 912</b>	<b>313 449 057</b>

The board of Markveien 35 Property AS

\_\_\_\_\_  
Anuj Kumar Mittal  
chairman of the board

\_\_\_\_\_  
Jean-Baptiste Garcia  
member of the board

\_\_\_\_\_  
Mark Robert Maduras  
member of the board

\_\_\_\_\_  
Meta Sophia Beemer  
member of the board



## **Accounting principles**

The annual accounts have been prepared in conformity with the Accounting Act and NRS 8 - Good accounting practice for small companies.

## **FOREIGN CURRENCY**

Monetary foreign currency items are valued at the exchange rate on the balance sheet date.

## **TAX**

The tax charge in the profit and loss account consists of tax payable for the period and the change in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate at 22% on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and entered net.

## **CLASSIFICATION AND VALUATION OF CURRENT ASSETS**

Current assets and short-term liabilities normally include items that fall due for payment within one year of the balance sheet date, as well as items that relate to the stock cycle. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value.

## **SHARES IN SUBSIDIARIES**

Investments in subsidiaries are valued using the cost method as the group as a whole does not exceed the limit for small companies.

## **GOODS**

Goods are valued at the lower of acquisition cost and net sale value. Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.

## **RECEIVABLES**

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.



## Note 1 Tax

<b>This year's tax expense</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax assets	-606 098	-664 637
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>-606 098</b>	<b>-664 637</b>
Taxable income:		
Ordinary result before tax	-2 754 991	-3 021 077
Permanent differences	0	0
<b>Taxable income</b>	<b>-2 754 991</b>	<b>-3 021 077</b>
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	-451 591	-732 731
Payable tax on received Group contribution	451 591	732 731
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Difference</b>
Accumulated loss to be brought forward	-8 756 379	-6 001 388	2 754 991
Cut interest deduction	-3 683 059	-3 683 059	0
<b>Basis for deferred tax assets</b>	<b>-12 439 438</b>	<b>-9 684 447</b>	<b>2 754 991</b>
<b>Deferred tax assets (22 %)</b>	<b>-2 736 676</b>	<b>-2 130 578</b>	<b>606 098</b>

## Note 2 Shares and interests in other companies.

	<b>Ownership</b>	<b>Acquisition cost</b>	<b>Equity 31.12.</b>	<b>Result 31.12.</b>
Shares in Markveien 35 AS	100 %	256 455 496	5 475 779	1 562 103
<b>Total</b>		<b>256 455 496</b>	<b>5 475 779</b>	<b>1 562 103</b>

## Note 3 Inter-company items between companies in the same group

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Receivables</b>		
Loan to companies in the same group	53 567 659	48 335 681
Interests on company loan	1 395 543	2 930 547
Other short-term receivables within the group	2 052 686	3 330 594
<b>Total</b>	<b>57 015 888</b>	<b>54 596 822</b>
<b>Liabilities</b>		
Loans from companies in the same group	-100 000	0
<b>Total</b>	<b>-100 000</b>	<b>0</b>



The interest rate on loan to companies in the same group will be calculated at market value. There is no agreement on a time-limit for the loan. Interest rate on the loan is calculated at 3%

## Note 4 Shareholders

### THE SHARE CAPITAL IN MARKVEIEN 35 PROPERTY AS AS OF 31.12 CONSISTS OF:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	10 000	8	80 000
<b>Total</b>	<b>10 000</b>		<b>80 000</b>

### OWNERSHIP STRUCTURE

The largest shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest	Share of votes
AG Markveien 35 B. V.	10 000	100	100,0

## Note 5 Charges and guarantees

Markveien 35 Property AS has debt that is secured by the companies stock in Markveien 35 AS. Total debt is NOK 220.000.000. Termination date is 2025.

## Note 6 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other equity capital	Total equity capital
Equity capital as at 01.01.2021	50 000	112 188 000	-8 076 738	104 161 262
Result for the year			-2 148 893	-2 148 893
Dividend			-5 613 584	-5 613 584
Capital increase	30 000	13 370 000	0	13 400 000
<b>As at 31.12.2021</b>	<b>80 000</b>	<b>125 558 000</b>	<b>-15 839 215</b>	<b>109 798 785</b>



**Skattedirektoratet**

Saksbehandler Torstein Kinden Helleland	Deres dato 06.03.2018	Vår dato 14.03.2018
Telefon 22078139	Deres referanse Nadina Mesic	Vår referanse 2018/404786

MALLING NEWCO FORVALTNING AS  
c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Postboks 1883 Vika  
0124 OSLO

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk

Vi viser til deres brev av 6. mars 2018 hvor dere søker om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk på vegne av følgende selskaper:

**Markveien 35 Property AS org.nr. 918 538 178**  
**Markveien 35 AS org.nr. 990 545 944**

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger den regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

### Bakgrunn

Markveien 35 Property AS er eierselskapet Markveien 35 AS. Hovedaksjonær i Markveien 35 Property AS er det nederlandske selskapet AG Markveien 35 BV. Markveien 35 AS driver med utleie av næringseiendom og Malling & Co Forvaltning AS har ansvar for den totale forvaltningen av eiendommen slik at språket mot kundene er på norsk. Rapporteringsspråket er engelsk og alt skal via Asset Manger. Styret er også engelsktalende.

### Skattedirektoratets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal ”årsregnskapet og årsberetningen ... være på norsk. Departementet kan ved ... enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk.”

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap m.v., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

*Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan*

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 Oslo

Besøksadresse: Sentralbord  
Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) 800 80 000  
Org.nr: 996250318 Telefaks  
E-post: [skatteetaten.no/sendepost](mailto:skatteetaten.no/sendepost) 22 17 08 60



*foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.*

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til “*informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere*”. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter Skattedirektoratets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Som nevnt ovenfor er det særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt vekt på at selskapets hovedaksjonær er et utenlandsk selskap. Eierkretsen er begrenset. Konsernets arbeidsspråk er engelsk. Videre er det lagt vekt på at styret er engelsktalende.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Rune Tystad  
*seniorrådgiver*  
Rettsavdelingen, foretaksskatt  
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer*



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Markveien 35 Property AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Markveien 35 Property AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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.



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

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 11E9Y-WE0HV-4SWYQ-HLKFD-ZCHM7-TS3AW



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-19 12:40:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IT:EHY-WEQHV-4SWYQ-HLKFD-ZCHM7-TS3AW

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/validate>



# Annual Report 2021

## Markveien 35 Property AS

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Accounts



Org.no.: 918 538 178



### REVENUE STATEMENT

#### MARKVEIEN 35 PROPERTY AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2021	2020
Other expenses		285 156	622 973
<b>Total expenses</b>		<b>285 156</b>	<b>622 973</b>
<b>Operating profit</b>		<b>-285 156</b>	<b>-622 973</b>
<b>FINANCIAL INCOME AND EXPENSES</b>			
Interest income from group companies	3	1 395 543	1 456 086
Other interest income		4 494	6 404
Other financial income		2 053 392	3 331 115
Other interest expenses		5 920 930	7 191 709
Other financial expenses		2 333	0
<b>Net financial items</b>		<b>-2 469 835</b>	<b>-2 398 104</b>
Net profit before tax		-2 754 991	-3 021 077
Income tax expense	1	-606 098	-664 637
<b>Net profit after tax</b>		<b>-2 148 893</b>	<b>-2 356 440</b>
<b>EXTRAORDINARY INCOME AND EXPENSES</b>			
<b>Net profit or loss</b>	<b>6</b>	<b>-2 148 893</b>	<b>-2 356 440</b>
<b>ATTRIBUTABLE TO</b>			
Ordinary dividend		5 613 584	0
Loss brought forward		7 762 477	2 356 440
<b>Total</b>		<b>-2 148 893</b>	<b>-2 356 440</b>



### BALANCE SHEET

#### MARKVEIEN 35 PROPERTY AS

ASSETS	Note	2021	2020
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
<b>INTANGIBLE ASSETS</b>			
Deferred tax assets	1	2 736 676	2 130 578
<b>Total intangible assets</b>		<b>2 736 676</b>	<b>2 130 578</b>
<b>PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT</b>			
<b>NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS</b>			
Investments in subsidiaries	2, 5	256 455 496	256 455 496
Loan to group companies	3	53 567 659	48 335 681
<b>Total non-current financial assets</b>		<b>310 023 155</b>	<b>304 791 177</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>312 759 831</b>	<b>306 921 755</b>
<b>CURRENT ASSETS</b>			
<b>DEBTORS</b>			
Other short-term receivables		2 495 543	3 184 998
Receivables from group companies	3	2 052 686	3 330 594
<b>Total receivables</b>		<b>4 548 229</b>	<b>6 515 592</b>
<b>INVESTMENTS</b>			
Cash and cash equivalents		18 368 853	11 710
<b>Total current assets</b>		<b>22 917 082</b>	<b>6 527 302</b>
<b>Total assets</b>		<b>335 676 913</b>	<b>313 449 057</b>





## BALANCE SHEET


### MARKVEIEN 35 PROPERTY AS


EQUITY AND LIABILITIES	Note	2021	2020
<b>EQUITY</b>			
<b>PAID-IN CAPITAL</b>			
Share capital	4	80 000	50 000
Share premium reserve		125 558 000	112 188 000
<b>Total paid-up equity</b>		<b>125 638 000</b>	<b>112 238 000</b>
<b>RETAINED EARNINGS</b>			
Uncovered loss		-15 839 215	-8 076 738
<b>Total retained earnings</b>		<b>-15 839 215</b>	<b>-8 076 738</b>
<b>Total equity</b>	<b>6</b>	<b>109 798 785</b>	<b>104 161 262</b>
<b>LIABILITIES</b>			
<b>PROVISIONS</b>			
<b>OTHER NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Liabilities to financial institutions	5	220 000 000	207 506 250
Other non-current liabilities	3	100 000	0
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>220 100 000</b>	<b>207 506 250</b>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Trade payables		0	407 455
Dividends		5 613 584	0
Other current liabilities		164 543	1 374 090
<b>Total current liabilities</b>		<b>5 778 127</b>	<b>1 781 545</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>225 878 127</b>	<b>209 287 795</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>335 676 912</b>	<b>313 449 057</b>

The board of Markveien 35 Property AS

  
Anuj Kumar Mittal  
chairman of the board

  
Mark Robert Maduras  
member of the board

  
Jean-Baptiste Garcia  
member of the board

  
Meta Sophia Beemer  
member of the board



## **Accounting principles**

The annual accounts have been prepared in conformity with the Accounting Act and NRS 8 - Good accounting practice for small companies.

## **FOREIGN CURRENCY**

Monetary foreign currency items are valued at the exchange rate on the balance sheet date.

## **TAX**

The tax charge in the profit and loss account consists of tax payable for the period and the change in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate at 22% on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and entered net.

## **CLASSIFICATION AND VALUATION OF CURRENT ASSETS**

Current assets and short-term liabilities normally include items that fall due for payment within one year of the balance sheet date, as well as items that relate to the stock cycle. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value.

## **SHARES IN SUBSIDIARIES**

Investments in subsidiaries are valued using the cost method as the group as a whole does not exceed the limit for small companies.

## **GOODS**

Goods are valued at the lower of acquisition cost and net sale value. Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.

## **RECEIVABLES**

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.



## Note 1 Tax

<b>This year's tax expense</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax assets	-606 098	-664 637
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>-606 098</b>	<b>-664 637</b>
Taxable income:		
Ordinary result before tax	-2 754 991	-3 021 077
Permanent differences	0	0
<b>Taxable income</b>	<b>-2 754 991</b>	<b>-3 021 077</b>
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	-451 591	-732 731
Payable tax on received Group contribution	451 591	732 731
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Difference</b>
Accumulated loss to be brought forward	-8 756 379	-6 001 388	2 754 991
Cut interest deduction	-3 683 059	-3 683 059	0
<b>Basis for deferred tax assets</b>	<b>-12 439 438</b>	<b>-9 684 447</b>	<b>2 754 991</b>
<b>Deferred tax assets (22 %)</b>	<b>-2 736 676</b>	<b>-2 130 578</b>	<b>606 098</b>

## Note 2 Shares and interests in other companies.

	<b>Ownership</b>	<b>Acquisition cost</b>	<b>Equity 31.12.</b>	<b>Result 31.12.</b>
Shares in Markveien 35 AS	100 %	256 455 496	5 475 779	1 562 103
<b>Total</b>		<b>256 455 496</b>	<b>5 475 779</b>	<b>1 562 103</b>

## Note 3 Inter-company items between companies in the same group

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Receivables</b>		
Loan to companies in the same group	53 567 659	48 335 681
Interests on company loan	1 395 543	2 930 547
Other short-term receivables within the group	2 052 686	3 330 594
<b>Total</b>	<b>57 015 888</b>	<b>54 596 822</b>
<b>Liabilities</b>		
Loans from companies in the same group	-100 000	0
<b>Total</b>	<b>-100 000</b>	<b>0</b>



The interest rate on loan to companies in the same group will be calculated at market value. There is no agreement on a time-limit for the loan. Interest rate on the loan is calculated at 3%

## Note 4 Shareholders

### THE SHARE CAPITAL IN MARKVEIEN 35 PROPERTY AS AS OF 31.12 CONSISTS OF:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	10 000	8	80 000
<b>Total</b>	<b>10 000</b>		<b>80 000</b>

### OWNERSHIP STRUCTURE

The largest shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest	Share of votes
AG Markveien 35 B. V.	10 000	100	100,0

## Note 5 Charges and guarantees

Markveien 35 Property AS has debt that is secured by the companies stock in Markveien 35 AS. Total debt is NOK 220.000.000. Termination date is 2025.

## Note 6 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other equity capital	Total equity capital
Equity capital as at 01.01.2021	50 000	112 188 000	-8 076 738	104 161 262
Result for the year			-2 148 893	-2 148 893
Dividend			-5 613 584	-5 613 584
Capital increase	30 000	13 370 000	0	13 400 000
<b>As at 31.12.2021</b>	<b>80 000</b>	<b>125 558 000</b>	<b>-15 839 215</b>	<b>109 798 785</b>