



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 497 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ATTIVO BOLIG MALERHAUGEN AS
Forretningsadresse: Hoffsvveien 1A
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eva Marianne Aalby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	472 491 940	216 858 979
Sum inntekter		472 491 940	216 858 979
Kostnader			
Varekostnad	1	354 242 559	165 850 138
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 927 861
Annen driftskostnad	2	3 795 890	3 444 421
Sum kostnader	3	358 038 449	172 222 421
Driftsresultat		114 453 491	44 636 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		91 512	6 809
Annen renteinntekt		447	
Sum finansinntekter		91 959	6 809
Rentekostnad til foretak i samme konsern			232 135
Annen rentekostnad			860
Annen finanskostnad		18 506	35 341
Sum finanskostnader		18 506	268 336
Netto finans		73 453	-261 527
Ordinært resultat før skattekostnad		114 526 944	44 375 031
Skattekostnad på resultat	4	25 195 928	10 420 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 331 016	33 954 968
Årsresultat		89 331 016	33 954 968
Årsresultat etter minoritetsinteresser		89 331 016	33 954 968
Totalresultat		89 331 016	33 954 968



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-359 375
Avgitt konsernbidrag			359 375
Udekket tap			6 155 823
Avsatt til annen egenkapital		89 331 016	27 799 145
Sum overføringer og disponeringer	5	89 331 016	33 954 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip, rigger, fly og lignende	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1, 6	710 673 268	346 252 515
Sum varer		710 673 268	346 252 515
Fordringer			
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer			5 570
Konsernfordringer	7	25 286 227	8 692 895
Sum fordringer		25 286 227	8 698 465
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		104 759	33 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 759	33 177
Sum omløpsmidler		736 064 254	354 984 156
SUM EIENDELER		736 064 254	354 984 156

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	145 000	145 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	15 375 123	15 375 123
Annen innskutt egenkapital	5	16 718 587	288 050
Sum innskutt egenkapital		32 238 710	15 808 173
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	117 130 161	27 799 145
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		117 130 161	27 799 145
Sum egenkapital		149 368 872	43 607 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	73 760 635	43 930 453
Sum avsetninger for forpliktelser		73 760 635	43 930 453
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	140 000 000	140 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		140 000 000	140 000 000
Sum langsiktig gjeld		213 760 635	183 930 453
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	348 767 410	120 085 256
Leverandørgjeld		23 015 262	6 384 003
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	44 632	409 577
Annen kortsiktig gjeld		1 107 444	567 549
Sum kortsiktig gjeld		372 934 747	127 446 385
Sum gjeld		586 695 382	311 376 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		736 064 254	354 984 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 427337

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 497 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ATTIVO BOLIG MALERHAUGEN AS
Forretningsadresse: Parkveien 53B
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eva Marianne Aalby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 916 497 261
ATTIVO BOLIG MALERHAUGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	472 491 940	216 858 979
Sum inntekter		472 491 940	216 858 979
Kostnader			
Varekostnad	1	354 242 559	165 850 138
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 927 861
Annen driftskostnad	2	3 795 890	3 444 421
Sum kostnader	3	358 038 449	172 222 421
Driftsresultat		114 453 491	44 636 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		91 512	6 809
Annen renteinntekt		447	
Sum finansinntekter		91 959	6 809
Rentekostnad til foretak i samme konsern			232 135
Annen rentekostnad			860
Annen finanskostnad		18 506	35 341
Sum finanskostnader		18 506	268 336
Netto finans		73 453	-261 527
Ordinært resultat før skattekostnad		114 526 944	44 375 031
Skattekostnad på resultat	4	25 195 928	10 420 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 331 016	33 954 968
Årsresultat		89 331 016	33 954 968
Årsresultat etter minoritetsinteresser		89 331 016	33 954 968
Totalresultat		89 331 016	33 954 968
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-359 375
Avgitt konsernbidrag			359 375



Udekket tap			6 155 823
Avsatt til annen egenkapital		89 331 016	27 799 145
Sum overføringer og disponeringer	5	89 331 016	33 954 968



Organisasjonsnr: 916 497 261
ATTIVO BOLIG MALERHAUGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip, rigger, fly og lignende	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1, 6	710 673 268	346 252 515
Sum varer		710 673 268	346 252 515
Fordringer			
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer			5 570
Konsernfordringer	7	25 286 227	8 692 895
Sum fordringer		25 286 227	8 698 465
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		104 759	33 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 759	33 177
Sum omløpsmidler		736 064 254	354 984 156
SUM EIENDELER		736 064 254	354 984 156
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	145 000	145 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	15 375 123	15 375 123
Annen innskutt egenkapital	5	16 718 587	288 050
Sum innskutt egenkapital		32 238 710	15 808 173
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	117 130 161	27 799 145
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		117 130 161	27 799 145
Sum egenkapital		149 368 872	43 607 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	73 760 635	43 930 453
Sum avsetninger for forpliktelses		73 760 635	43 930 453
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	140 000 000	140 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		140 000 000	140 000 000
Sum langsiktig gjeld		213 760 635	183 930 453
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	348 767 410	120 085 256
Leverandørgjeld		23 015 262	6 384 003
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	44 632	409 577
Annen kortsiktig gjeld		1 107 444	567 549
Sum kortsiktig gjeld		372 934 747	127 446 385
Sum gjeld		586 695 382	311 376 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		736 064 254	354 984 156



Organisasjonsnr: 916 497 261
ATTIVO BOLIG MALERHAUGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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 2022

Attivo Bolig Malerhaugen AS

Penneo document key: AL6WX-7VWON-5BP88-T6M35-EMTXQ-XOCHG



Resultatregnskap

Attivo Bolig Malerhaugen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	472 491 940	216 858 979
Sum driftsinntekter		472 491 940	216 858 979
Varekostnad	1	354 242 559	165 850 138
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	2 927 861
Annen driftskostnad	2	3 795 890	3 444 421
Sum driftskostnader	3	358 038 449	172 222 421
Driftsresultat		114 453 491	44 636 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		91 512	6 809
Annen renteinntekt		447	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	232 135
Annen rentekostnad		0	860
Annen finanskostnad		18 506	35 341
Resultat av finansposter		73 453	-261 527
Resultat før skattekostnad		114 526 944	44 375 031
Skattekostnad på resultat	4	25 195 928	10 420 063
Årsresultat		89 331 016	33 954 968
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	6 155 823
Avsatt konsernbidrag		0	359 375
Avsatt til annen egenkapital		89 331 016	27 799 145
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	359 375
Sum overføringer	5	89 331 016	33 954 968

Penneo document key: AL6WX-7VWON-5BP88-T6M35-EMTYQ-XOCHG



Balanse

Attivo Bolig Malerhaugen AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1, 6	710 673 268	346 252 515
Sum varer		710 673 268	346 252 515
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	5 570
Konsernfordringer	7	25 286 227	8 692 895
Sum fordringer		25 286 227	8 698 465
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		104 759	33 177
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		104 759	33 177
Sum omløpsmidler		736 064 254	354 984 156
Sum eiendeler		736 064 254	354 984 156

Penneo document key: AL6WX-7VWON-5BP88-T6M35-EMTXQ-XOCHG



Balanse

Attivo Bolig Malerhaugen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	145 000	145 000
Overkurs	5	15 375 123	15 375 123
Annen innskutt egenkapital	5	16 718 587	288 050
Sum innskutt egenkapital		32 238 710	15 808 173
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	117 130 161	27 799 145
Sum opptjent egenkapital		117 130 161	27 799 145
Sum egenkapital		149 368 872	43 607 319
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	73 760 635	43 930 453
Sum avsetning for forpliktelser		73 760 635	43 930 453
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	488 767 410	260 085 256
Sum annen langsiktig gjeld		488 767 410	260 085 256
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		23 015 262	6 384 003
Kortsiktig konserngjeld	7	44 632	409 577
Annen kortsiktig gjeld		1 107 444	567 549
Sum kortsiktig gjeld		24 167 338	7 361 129
Sum gjeld		586 695 382	311 376 838
Sum egenkapital og gjeld		736 064 254	354 984 156

Styret i Attivo Bolig Malerhaugen AS

Eva Marianne Aalby
styreleder/ daglig leder

Penneo document key: AL6WX-7VWON-5BP88-T6M35-EMTYQ-XOCHG



Indirekte kontantstrøm

Attivo Bolig Malerhaugen AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2022	2021
Resultat før skattekostnad		114 526 944	44 375 031
Ordinære avskrivninger		0	2 927 861
Endring i varelager		-364 420 753	-110 312 039
Endring i leverandørgjeld		16 631 259	3 366 782
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-942 956	461 603
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-234 205 506	-59 180 761
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		228 682 154	120 085 256
Netto endring i kassekreditt		5 108 892	-57 848 188
Innbetalinger av konsernbidrag		845 417	36 687 989
Utbetalinger av konsernbidrag		-359 375	-5 934 984
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		234 277 088	92 990 072
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		71 582	33 809 311
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		33 177	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		104 759	33 809 311

Penneo document key: AL6WX-7VWON-5BP88-T6M35-EMTYQ-XOCHG



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Selskapet fører inntektene som følge av salg av boliger etter løpende avregningsmetode. Fremdriften måles basert på fullføringsgrad multiplisert med salgsgrad. Fullføringsgraden måles som påløpt kost dividert på prognostiserte kostnader. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/ salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimatet beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garanti-reparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Note 1 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Balansførte verdier vedrørende prosjekter	2022	2021
Lager av varer og annen beholdning		
Opptjent ikke fakturert produksjon	689 350 919	216 858 979
Kostnad solgt bolig	-520 092 697	-165 850 138
Råvarer og innkjøpte halvfabrikater	640 989 045	368 096 673
Forskudd fra kunder	-99 573 999	-72 852 999
Lager av varer og annen beholdning	710 673 268	346 252 515
Resultatposter vedrørende prosjekter		
Resultat på prosjekter under utførelse		
Resultatførte totale inntekter	472 491 940	216 858 979
Kostnadsførte påløpte kostnader	354 242 559	165 850 138
Estimert kontraktsfortjeneste	169 258 222	51 008 841

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført lovpålagt revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 67 500,- inkl.mva.

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2022	2021
Varekostnad	354 242 559	165 929 228
Avskrivning	0	2 927 861
Andre driftskostnader	3 795 890	3 365 332
Sum driftskostnader	358 038 449	172 222 421



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	25 195 928	10 420 063
Skattekostnad ordinært resultat	25 195 928	10 420 063
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	114 526 944	44 375 031
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-140 854 715	-66 187 096
Mottatt konsernbidrag	21 064 791	845 417
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 634 254	-185 992
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 634 254	185 992
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-176 060	-195 622	-19 562
Varebeholdning	381 023 669	245 024 108	-135 999 561
Gevinst – og tapskonto	-19 342 368	-24 177 960	-4 835 592
Sum	361 505 241	220 650 526	-140 854 715
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 229 628	-20 966 648	5 262 980
Grunnlag for utsatt skatt	335 275 613	199 683 878	-135 591 735
Utsatt skatt (22 %)	73 760 635	43 930 453	-29 830 182

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	145 000	15 375 123	288 050	27 799 145	43 607 319
Mottatt konsernbidrag			16 430 537		16 430 537
Årets resultat				89 331 016	89 331 016
Pr 31.12	145 000	15 375 123	16 718 587	117 130 161	149 368 872

Penneo document key: AL6WX-7VWON-5BP88-T6M35-EMTYQ-XOCHG



Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	488 767 410	260 085 256
Sum	488 767 410	260 085 256
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	175 554 001	175 554 001
Sum	175 554 001	175 554 001

Gjeld til kredittinstitusjoner forfaller innen 5 år.

Det er stilt følgende sikkerhet for ethvert mellomværende til selskapets kredittinstitusjon:

- 1. prioritets pant i gnr 130, bnr 79 i Oslo kommune, pålydende NOK 800 000 000

I tillegg er det stillet sikkerhet på vegne av Attivo Utleiebygg Malerhaugen AS:

- 2. prioritets pant i gnr 130, bnr 79 i Oslo kommune, pålydende NOK 100 000 000

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer knyttet til konsernkontoordning	2 738 586	7 847 478
Til gode konsernbidrag	21 064 791	845 417
Kortsiktige fordringer	1 482 851	5 570
Sum Fordringer	25 286 227	8 698 465
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	44 632	50 202
Sum gjeld	44 632	50 202

Konsernfordringer er innehavende saldo tilknyttet konsernkontoordningen til Attivo Eiendomsutvikling III AS.

Penneo document key: AL6WX-7VWON-5BP88-T6M35-EMTXQ-XOCHG



Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	100	1 450	145 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
<u>Aksjonærer:</u>		<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Attivo Eiendomsutvikling II AS		100	100 %
Sum		100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.
Attivo Bolig Malerhaugen AS er datterselskap av Attivo Eiendomsutvikling II AS som utarbeider konsernregnskap der Attivo Bolig Malerhaugen AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets adresse Parkveien 53B, 0256 Oslo.



Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient Attivo Bolig Malerhaugen AS
Fødsels-/org.nr 916 497 261

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Tilleggsposteringer				
T6 Uffisjonering av Streken				
31.12.2022		62 346 900,00	3200 Salgsinntekter boligsalg	1530 Oppjønt kontraktinntekt solgt andel
31.12.2022		78 131,00	3200 Salgsinntekter boligsalg	1531 Oppjønt kontraktinntekt usolgt andel
31.12.2022		44 399 411,00	1429 Kosnad solgt bolig	4200 Kosnad solgt bolig
Disponeringer				
D6 Disponeringer				
31.12.2022	Utsatt skatt	25 195 928,00	8320 Endring i utsatt skatt/skattefordel	2120 Utsatt skatt
31.12.2022	Overført til annen egenkapital	89 331 016,12	8960 Overføringer annen egenkapital	2050 Annen egenkapital
Konsernbidrag				
K6 Konsernbidrag fra Attivo Eiendomsutvikling II AS				
31.12.2022	Annen innskutt egenkapital	16 430 537,00		2030 Annen innskutt egenkapital
31.12.2022	Betalbar skatt eller utsatt skatt i balansen	4 634 254,00		2120 Utsatt skatt
31.12.2022	Fordring konsernbidrag	21 064 791,00	1569 Fordring på konsernbidrag, ikke vedtatt	

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

.....
Marianne Aalby

Maestro Ansoppjører

Attivo Bolig Malerhaugen AS

Side 1

Fennco document key: AL6WX-7VWON-3BP88-T6M35-EMTXQ-XOCHG



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Eva Marianne Aalby

Styreleder/daglig leder

Serial number: 9578-5998-4-881864

IP: 213.239.xxx.xxx

2023-03-30 13:00:34 UTC



Penneo document key: AL6WX-7W0N-3BP88-T6M35-EMTXQ-XOCHG

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Attivo Bolig Malerhaugen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Attivo Bolig Malerhaugen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 7VFGO-CNG2M-8QN7N-XNY7F-ULBSU-U2BWF



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Anders Ramberg

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 09:53:45 UTC



Penneo document key: 7VFGO-CNG2M-8QN7N-XNY7F-ULBSU-U2BWF

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**



Attivo Bolig Malerhaugen AS

Styrets beretning 2022

Selskapets virksomhet

Attivo Bolig Malerhaugen AS er å eie, drive og utvikle eiendom i Oslo og tidligere Akershus. Selskapet eier en boligtomt på Ensjø som er omregulert til bolig. Regulering ble stadfestet 2. kvartal 2020. I henhold til denne reguleringen kan det bygges ca. 15.000 m² BRA-S på eiendommen. Salgsstart på prosjektet var mai 2020. Per 31.12.22 var det solgt 228 av 229 leiligheter i prosjektet. Byggearbeidene ferdigstilles i løpet av 3. kvartal 2023.

Virksomheten drives fra Oslo.

Finansiell stilling og resultat

Selskapets resultat og balanseposter oppsummeres som følger:

	2022	2021
Driftsinntekter	472 491 940	216 858 979
Driftsresultat	114 453 491	44 636 558
Årsresultat før skatt	114 526 944	44 375 031
Årsresultat etter skatt	89 331 016	33 954 968
Balansesum	736 064 254	354 984 156
Egenkapital	149 368 872	43 607 319

Det er ikke avsatt utbytte per 31.12.2022.

Styret mener at resultatregnskapet og balansen med noter gir ett rettviseende bilde av selskapets drift og status for 2022.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Finansiell risiko

Selskapet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder:

Markedsrisiko

Selskapet selger leiligheter. Konsernet er eksponert for endringer i priser, samt mot eventuelle kjøpere som ikke er i stand til å gjøre opp for seg ved overtagelse. Kjøpere av leiligheter må dog innbetale 10 % av kjøpesum som garanti for rett oppgjør, det gjør at selskapet har en buffer ved re-salg hvis kjøper ikke klarer å oppfylle den inngåtte kontrakt.

Renterisiko

Selskapet har lån som følge boligutvikling. Dette medfører risiko i forhold til renteutvikling.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende, og det er liten risiko for tap på fordringer.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at vilkåret for denne forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø og miljørapportering

Selskapet har ingen ansatte. Det er inngått avtale med Attivo AS som forretningsfører og forvalter av selskapet.



Selskapet ønsker å bidra til et forbedret miljø gjennom målbevisst arbeid. Selskapet følger alle etiske normer og regelverk og ønsker å motarbeide all form for arbeidslivskriminalitet. Det benyttes kun entreprenører som kan dokumentere at de følger lover og forskrifter med hensyn til lønn, skatt og mva. Alle entreprenører skal være godkjent i StartBANK. Dette gjelder også underentreprenører og andre samarbeidspartnere. Helse, miljø og sikkerhet vektlegges på byggeplassen, og det gjøres et grundig HMS-arbeid. Byggeplassen har en egen HMS-koordinator for å ivareta dette som holder kontinuering oversikt over eventuelle skader på byggeplass. Prosjektet har egen miljøplan (oppfølgingsplan) og egen miljøkoordinator som har som ansvar å følge opp at punkter innenfor miljøstrategi oppfylles.

Likestilling

Styret består av 1 kvinne.

Åpenhetsloven

Attivo stiller absolutt krav til at alle selskapets leverandører skal oppfylle grunnleggende menneskerettigheter og rett til et anstendig arbeidsforhold. Alle avtaler selskapet inngår skal inneholde tekst om dette.

Årsresultat og disponeringer

Selskapet har et overskudd etter skatt på NOK 89.331.016. Styret foreslår at årets overskudd disponeres som følger:

Overført til annen egenkapital	<u>NOK 89.331.016</u>
Sum disponeringer	NOK 89.331.016

Oslo 28. mars 2023

Styret i Attivo Bolig Malerhaugen AS

Eva Marianne Aalby
Styreleder/daglig leder

Penneo document key: 5M1YL-Q3X8A-GQW7-D1T1D-172QV-PQC7K



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Eva Marianne Aalby

Styreleder/daglig leder

Serial number: 9578-5998-4-881864

IP: 213.239.xxx.xxx

2023-03-30 13:00:34 UTC



Penneo document key: 5M1YL-Q3X8A-GGQW7-D1T1D-I72QY-PQC7K

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**