



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Doan Uy Lam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### 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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Other expenses                                |      | 341 971           | 285 156           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>341 971</b>    | <b>285 156</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-341 971</b>   | <b>-285 156</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 1    | 1 711 677         | 1 395 543         |
| Annen renteinntekt                            |      | 103 277           | 4 494             |
| Other financial income                        |      | 532 820           | 2 053 392         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>2 347 773</b>  | <b>3 453 429</b>  |
| Annen rentekostnad                            |      | 10 414 113        | 5 920 930         |
| Other financial expenses                      |      | 454               | 2 333             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>10 414 567</b> | <b>5 923 264</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-8 066 794</b> | <b>-2 469 835</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-8 408 765</b> | <b>-2 754 991</b> |
| Income tax expense                            | 2    | -1 849 929        | -606 098          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-6 558 836</b> | <b>-2 148 893</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3    | <b>-6 558 836</b> | <b>-2 148 893</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-6 558 836</b> | <b>-2 148 893</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-6 558 836</b> | <b>-2 148 893</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte                              |      |                   | 5 613 584         |
| Udekket tap                                   |      | -6 558 836        | -7 762 477        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-6 558 836</b> | <b>-2 148 893</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 2    | 4 586 605          | 2 736 676          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>4 586 605</b>   | <b>2 736 676</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 4, 5 | 256 455 496        | 256 455 496        |
| Lån til foretak i samme konsern                | 1    | 59 015 889         | 53 567 659         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>315 471 384</b> | <b>310 023 155</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>320 057 989</b> | <b>312 759 831</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Other short-term receivables                   |      | 2 445 010          | 2 495 543          |
| Konsernfordringer                              | 1    | 532 721            | 2 052 686          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 977 731</b>   | <b>4 548 229</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Cash and cash equivalents                      |      | 3 247 498          | 18 368 853         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>3 247 498</b>   | <b>18 368 853</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>6 225 229</b>   | <b>22 917 082</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>326 283 218</b> | <b>335 676 913</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Share capital                                  | 6    | 80 000             | 80 000             |
| Beholdning av egne aksjer                      | 6    |                    |                    |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Overkurs                          |             | 125 558 000        | 125 558 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>125 638 000</b> | <b>125 638 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                    |                    |
| Udekket tap                       |             | 22 398 050         | 15 839 215         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-22 398 050</b> | <b>-15 839 215</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 3           | <b>103 239 950</b> | <b>109 798 785</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5           | 220 000 000        | 220 000 000        |
| Other non-current liabilities     | 1           |                    | 100 000            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>220 000 000</b> | <b>220 100 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>220 000 000</b> | <b>220 100 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Utbytte                           |             |                    | 5 613 584          |
| Other current liabilities         |             | 3 043 268          | 164 543            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>3 043 268</b>   | <b>5 778 127</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>223 043 268</b> | <b>225 878 127</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>326 283 218</b> | <b>335 676 912</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 403896

#### 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Doan Uy Lam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### 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, 24.05.2023

---

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>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                   |                   |
| Other expenses                                    |             | 341 971           | 285 156           |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>341 971</b>    | <b>285 156</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>-341 971</b>   | <b>-285 156</b>   |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern       | 1           | 1 711 677         | 1 395 543         |
| Annen renteinntekt                                |             | 103 277           | 4 494             |
| Other financial income                            |             | 532 820           | 2 053 392         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>2 347 773</b>  | <b>3 453 429</b>  |
| Annen rentekostnad                                |             | 10 414 113        | 5 920 930         |
| Other financial expenses                          |             | 454               | 2 333             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>10 414 567</b> | <b>5 923 264</b>  |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>-8 066 794</b> | <b>-2 469 835</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>-8 408 765</b> | <b>-2 754 991</b> |
| Income tax expense                                | 2           | -1 849 929        | -606 098          |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>-6 558 836</b> | <b>-2 148 893</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                | 3           | <b>-6 558 836</b> | <b>-2 148 893</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>-6 558 836</b> | <b>-2 148 893</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>-6 558 836</b> | <b>-2 148 893</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Ordinært utbytte                                  |             |                   | 5 613 584         |
| Udekket tap                                       |             | -6 558 836        | -7 762 477        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |             | <b>-6 558 836</b> | <b>-2 148 893</b> |



Organisasjonsnr: 918 538 178  
MARKVEIEN 35 PROPERTY AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 2    | 4 586 605          | 2 736 676          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>4 586 605</b>   | <b>2 736 676</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 4, 5 | 256 455 496        | 256 455 496        |
| Lån til foretak i samme konsern                | 1    | 59 015 889         | 53 567 659         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>315 471 384</b> | <b>310 023 155</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>320 057 989</b> | <b>312 759 831</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Other short-term receivables                   |      | 2 445 010          | 2 495 543          |
| Konsernfordringer                              | 1    | 532 721            | 2 052 686          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 977 731</b>   | <b>4 548 229</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Cash and cash equivalents                      |      | 3 247 498          | 18 368 853         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>3 247 498</b>   | <b>18 368 853</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>6 225 229</b>   | <b>22 917 082</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>326 283 218</b> | <b>335 676 913</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Share capital                                  | 6    | 80 000             | 80 000             |
| Beholdning av egne aksjer                      | 6    |                    |                    |
| Overkurs                                       |      | 125 558 000        | 125 558 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>125 638 000</b> | <b>125 638 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Udekket tap                                    |      | 22 398 050         | 15 839 215         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-22 398 050</b> | <b>-15 839 215</b> |



|                                   |          |                    |                    |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>3</b> | <b>103 239 950</b> | <b>109 798 785</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                    |                    |
| Gjeld til                         |          |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 5        | 220 000 000        | 220 000 000        |
| Other non-current liabilities     | 1        |                    | 100 000            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>220 000 000</b> | <b>220 100 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>220 000 000</b> | <b>220 100 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| Utbytte                           |          |                    | 5 613 584          |
| Other current liabilities         |          | 3 043 268          | 164 543            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>3 043 268</b>   | <b>5 778 127</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>223 043 268</b> | <b>225 878 127</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>326 283 218</b> | <b>335 676 912</b> |



Organisasjonsnr: 918 538 178  
MARKVEIEN 35 PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Skattedirektoratet

|                           |                 |               |
|---------------------------|-----------------|---------------|
| Saksbehandler             | Deres dato      | Vår dato      |
| Torstein Kinden Helleland | 06.03.2018      | 14.03.2018    |
| Telefon                   | Deres referanse | Vår referanse |
| 22078139                  | Nadina Mesic    | 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            | Besøksadresse:   | Sentralbord |
| Postboks 9200 Grønland | Se <a href="http://www.skatteetaten.no">www.skatteetaten.no</a>                  | 800 80 000  |
| 0134 Oslo              | Org.nr: 996250318  | Telefaks    |
|                        | E-post: <a href="mailto:skatteetaten.no/sendepost">skatteetaten.no/sendepost</a> | 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 31.12 2022
- Resultatregnskap for 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 31.12 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OYH63-ANZYJ-HEIYA-YWV3Z-UD6WU-FE0ZW



# 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

2023-03-02 17:00:42 UTC



## Øyvind Hjemgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-02 17:00:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OYH63-4FZVJ-HEIYA-YWV3Z-UD6WU-FE0ZW

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



**Annual Report 2022**  
**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     | 2022              | 2021              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Other expenses                           |          | 341 971           | 285 156           |
| <b>Total expenses</b>                    |          | <b>341 971</b>    | <b>285 156</b>    |
| <b>Operating profit</b>                  |          | <b>-341 971</b>   | <b>-285 156</b>   |
| <b>FINANCIAL INCOME AND EXPENSES</b>     |          |                   |                   |
| Interest income from group companies     | 1        | 1 711 677         | 1 395 543         |
| Other interest income                    |          | 103 277           | 4 494             |
| Other financial income                   |          | 532 820           | 2 053 392         |
| Other interest expenses                  |          | 10 414 113        | 5 920 930         |
| Other financial expenses                 |          | 454               | 2 333             |
| <b>Net financial items</b>               |          | <b>-8 066 794</b> | <b>-2 469 835</b> |
| Net profit before tax                    |          | -8 408 765        | -2 754 991        |
| Income tax expense                       | 2        | -1 849 929        | -606 098          |
| <b>Net profit after tax</b>              |          | <b>-6 558 836</b> | <b>-2 148 893</b> |
| <b>EXTRAORDINARY INCOME AND EXPENSES</b> |          |                   |                   |
| <b>Net profit or loss</b>                | <b>3</b> | <b>-6 558 836</b> | <b>-2 148 893</b> |
| <b>ATTRIBUTABLE TO</b>                   |          |                   |                   |
| Ordinary dividend                        |          | 0                 | 5 613 584         |
| Loss brought forward                     |          | 6 558 836         | 7 762 477         |
| <b>Total</b>                             |          | <b>-6 558 836</b> | <b>-2 148 893</b> |



### BALANCE SHEET

#### MARKVEIEN 35 PROPERTY AS

| ASSETS                                    | Note | 2022               | 2021               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>NON-CURRENT ASSETS</b>                 |      |                    |                    |
| <b>INTANGIBLE ASSETS</b>                  |      |                    |                    |
| Deferred tax assets                       | 2    | 4 586 605          | 2 736 676          |
| <b>Total intangible assets</b>            |      | <b>4 586 605</b>   | <b>2 736 676</b>   |
| <b>PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT</b>      |      |                    |                    |
| <b>NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS</b>       |      |                    |                    |
| Investments in subsidiaries               | 4, 5 | 256 455 496        | 256 455 496        |
| Loan to group companies                   | 1    | 59 015 889         | 53 567 659         |
| <b>Total non-current financial assets</b> |      | <b>315 471 384</b> | <b>310 023 155</b> |
| <b>Total non-current assets</b>           |      | <b>320 057 989</b> | <b>312 759 831</b> |
| <b>CURRENT ASSETS</b>                     |      |                    |                    |
| <b>DEBTORS</b>                            |      |                    |                    |
| Other short-term receivables              |      | 2 445 010          | 2 495 543          |
| Receivables from group companies          | 1    | 532 721            | 2 052 686          |
| <b>Total receivables</b>                  |      | <b>2 977 731</b>   | <b>4 548 229</b>   |
| <b>INVESTMENTS</b>                        |      |                    |                    |
| Cash and cash equivalents                 |      | 3 247 498          | 18 368 853         |
| <b>Total current assets</b>               |      | <b>6 225 229</b>   | <b>22 917 082</b>  |
| <b>Total assets</b>                       |      | <b>326 283 218</b> | <b>335 676 913</b> |



## BALANCE SHEET

### MARKVEIEN 35 PROPERTY AS


| EQUITY AND LIABILITIES                | Note     | 2022               | 2021               |
|---------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>EQUITY</b>                         |          |                    |                    |
| <b>PAID-IN CAPITAL</b>                |          |                    |                    |
| Share capital                         | 6        | 80 000             | 80 000             |
| Share premium reserve                 |          | 125 558 000        | 125 558 000        |
| <b>Total paid-up equity</b>           |          | <b>125 638 000</b> | <b>125 638 000</b> |
| <b>RETAINED EARNINGS</b>              |          |                    |                    |
| Uncovered loss                        |          | -22 398 050        | -15 839 215        |
| <b>Total retained earnings</b>        |          | <b>-22 398 050</b> | <b>-15 839 215</b> |
| <b>Total equity</b>                   | <b>3</b> | <b>103 239 950</b> | <b>109 798 785</b> |
| <b>LIABILITIES</b>                    |          |                    |                    |
| <b>PROVISIONS</b>                     |          |                    |                    |
| <b>OTHER NON-CURRENT LIABILITIES</b>  |          |                    |                    |
| Liabilities to financial institutions | 5        | 220 000 000        | 220 000 000        |
| Other non-current liabilities         | 1        | 0                  | 100 000            |
| <b>Total non-current liabilities</b>  |          | <b>220 000 000</b> | <b>220 100 000</b> |
| <b>CURRENT LIABILITIES</b>            |          |                    |                    |
| Dividends                             |          | 0                  | 5 613 584          |
| Other current liabilities             |          | 3 043 268          | 164 543            |
| <b>Total current liabilities</b>      |          | <b>3 043 268</b>   | <b>5 778 127</b>   |
| <b>Total liabilities</b>              |          | <b>223 043 268</b> | <b>225 878 127</b> |
| <b>Total equity and liabilities</b>   |          | <b>326 283 218</b> | <b>335 676 912</b> |


Oslo, 28.02.2023

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 Inter-company items between companies in the same group

|   | 2022              | 2021              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Receivables</b>                            |                   |                   |
| Loan to companies in the same group           | 59 015 889        | 53 567 659        |
| Interests on company loan                     | 1 711 677         | 1 395 543         |
| Other short-term receivables within the group | 532 721           | 2 052 686         |
| <b>Total</b>                                  | <b>61 260 287</b> | <b>57 015 888</b> |
| <b>Liabilities</b>                            |                   |                   |
| Loans from companies in the same group        | 0                 | 100 000           |
| <b>Total</b>                                  | <b>0</b>          | <b>100 000</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 2 Tax

| <b>This year's tax expense</b>             | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| Entered tax on ordinary profit/loss:       |                   |                   |
| Payable tax                                | 0                 | 0                 |
| Changes in deferred tax assets             | -1 849 929        | -606 098          |
| <b>Tax expense on ordinary profit/loss</b> | <b>-1 849 929</b> | <b>-606 098</b>   |
| Taxable income:                            |                   |                   |
| Result before tax                          | -8 408 765        | -2 754 991        |
| Permanent differences                      | 0                 | 0                 |
| <b>Taxable income</b>                      | <b>-8 408 765</b> | <b>-2 754 991</b> |
| Payable tax in the balance:                |                   |                   |
| Payable tax on this year's result          | -117 199          | -451 591          |
| Payable tax on received Group contribution | 117 199           | 451 591           |
| <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>2022</b>        | <b>2021</b>        | <b>Difference</b> |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| Accumulated loss to be brought forward | -17 165 144        | -8 756 379         | 8 408 765         |
| Cut interest deduction                 | -3 683 059         | -3 683 059         | 0                 |
| <b>Basis for deferred tax assets</b>   | <b>-20 848 203</b> | <b>-12 439 438</b> | <b>8 408 765</b>  |
| <b>Deferred tax assets (22 %)</b>      | <b>-4 586 605</b>  | <b>-2 736 676</b>  | <b>1 849 928</b>  |

## Note 3 Equity capital

|                                 | <b>Share capital</b> | <b>Share premium</b> | <b>Other equity capital</b> | <b>Total equity capital</b> |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Equity capital as at 01.01.2022 | 80 000               | 125 558 000          | -15 839 215                 | 109 798 785                 |
| Result for the year             |                      |                      | -6 558 836                  | -6 558 836                  |
| Dividend                        |                      |                      | 0                           | 0                           |
| <b>As at 31.12.2022</b>         | <b>80 000</b>        | <b>125 558 000</b>   | <b>-22 398 051</b>          | <b>103 239 949</b>          |

## Note 4 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             | 5 178 109            | 117 853              |
| <b>Total</b>              |                  | <b>256 455 496</b>      | <b>5 178 109</b>     | <b>117 853</b>       |



## 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 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.         | 9 358         | 94             | 93,6           |
| Fre M35 AS                    | 492           | 5              | 4,9            |
| Front Real Estate AS          | 150           | 2              | 1,5            |
| <b>Total number of shares</b> | <b>10 000</b> | <b>100</b>     | <b>100,0</b>   |



MINUTES OF ORDINARY  
SHAREHOLDERS' MEETING OF  
MARKVEIEN 35 PROPERTY AS  
BUSINESS REG. NO. 918 538 178

PROTOKOLL FRA ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING  
MARKVEIEN 35 PROPERTY AS  
ORG.NR. 918 538 178

Ordinary Shareholders' Meeting of Markveien 35 Property AS, business registration no. 918 538 178, was held February 28<sup>th</sup> 2023 (henceforth "The Company")

*These minutes have been prepared in both Norwegian and English. In case of any discrepancies between the versions, the Norwegian version shall prevail.*

The Ordinary Shareholders' Meeting was held via telephone/Teams due to Covid-19 restrictions.

Markveien 35 Property AS was represented by Anuj Kumar Mittal, Jean-Baptiste Garcia, Meta Sophia Beemer and Mark Robert Maduras. Thus, all shares and votes were represented.

The agenda was as follows:

1. Appointment of a person to chair the meeting and a person to co-sign the minutes alongside the chairperson of the meeting.

Anuj Kumar Mittal was appointed to chair the meeting. Jean-Baptiste Garcia was appointed to co-sign the minutes alongside the chairperson of the meeting.

2. Approval of the notice convening the meeting and the agenda

The notice convening the meeting and the agenda was approved.

3. Approval of the annual accounts for the period 2022

Den 28.2.2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Markveien 35 Property AS, org.nr. 918 538 178 heretter "Selskapet").

*Denne protokollen er utarbeidet både på norsk og engelsk. Dersom det skulle vise seg å være uoverensstemmelser mellom de to versjonene, skal den norske versjonen ha forrang.*

Generalforsamling ble avholdt over telefon/teams grunnet Covid-19 restriksjoner.

Markveien 35 Property AS var representert ved Anuj Kumar Mittal, Jean-Baptiste Garcia, Meta Sophia Beemer og Mark Robert Maduras. Dermed var samtlige aksjer og stemmer representert.

Til behandling forelå følgende:

1. Valg av møteleder og person til å undertegne protokoll

Anuj Kumar Mittal ble valgt til møteleder og Jean-Baptiste Garcia ble valgt til å undertegne protokollen.

2. Godkjennelse av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. Godkjenning av årsregnskapet for 2022



The general meeting made the following unanimous resolution:

The board of directors' proposal for annual accounts for 2022 was approved.


Generalforsamlingen fattet følgende enstemmige vedtak:

Styrets forslag til årsregnskap for 2022 godkjennes.

\*\*\*


There was no further business, and the Shareholders' Meeting was adjourned.


  
\_\_\_\_\_  
Anuj Kumar Mittal

  
\_\_\_\_\_  
Meta Sophia Beemer

\*\*\*

Mer forelå ikke til behandling, og møtet ble hevet.

  
\_\_\_\_\_  
Anuj Kumar Mittal

  
\_\_\_\_\_  
Meta Sophia Beemer



**REFERAT**

**FRA**

**STYREMØTE**

**I**

**MARKVEIEN 35 PROPERTY AS**

**MINUTES**

**FROM**

**THE DIRECTORS' MEETING**

**IN**

**MARKVEIEN 35 PROPERTY AS**

*Dette referatet er utarbeidet både på norsk og engelsk. Dersom det skulle vise seg å være uoverensstemmelser mellom de to versjonene, skal den norske versjonen ha forrang.*

*These minutes have been prepared in both Norwegian and English. In case of any discrepancies between the versions, the Norwegian version shall prevail.*

Den 28.02.2023 ble det avholdt styremøte i Markveien 35 Property AS over telefon/Teams grunnet Covid-19 Restriksjoner

On 28.02.2023, a meeting of the Board of Directors was held in Markveien 35 Property AS via telephone or Teams due to Covid-19 restrictions.

Til stede var:  
Styreleder, Anuj Kumar Mittal  
Styremedlem, Jean-Baptiste Garcia  
Styremedlem, Mark Robert Maduras  
Styremedlem, Meta Sophia Beemer

Present:  
Chairman of the Board Anuj Kumar Mittal  
Member of the Board Jean-Baptiste Garcia  
Member of the Board Mark Robert Maduras  
Member of the Board Meta Sophia Beemer

Det var ingen innvendinger til innkalling eller agenda.

There were no objections to the summoning or the agenda.

Følgende saker ble behandlet:

Agenda:

**1. Regnskap 2022**

**1. Annual accounts for 2022**

Selskapets årsregnskap for 2022 ble godkjent.

The annual accounts for the company for 2022 was approved.

**2. Innkalling til ordinær generalforsamling**

**2. Summoning of the Ordinary General Meeting**

Styret vedtok innkalling til ordinær generalforsamling for behandling av årsregnskapet den 28.02.2023

The Board decided to summon the Ordinary General Meeting on 28.02.2023 to approve the annual accounts.


\*\*\*

\*\*\*

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

No further matters were discussed and the meeting was adjourned.

Oslo, 28.02.2023/ Oslo, February 28.2023

  
Anuj Kumar Mittal