



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 529 402  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: MARTODDEN UTBYGGING KS  
Forretningsadresse: c/o Backe Prosjekt AS  
Fornebuveien 11  
1366 LYSAKER

### 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: Swiss Life Asset Managers Business Management AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

### 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, 09.07.2023





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		152 256 489	5 082 795
Leieinntekter		12 000	12 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>152 268 489</b>	<b>5 094 795</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Prosjektkostnader		126 467 262	3 902 061
Administrasjonskostnader	2, 3	737 933	732 355
<b>Sum kostnader</b>		<b>127 205 195</b>	<b>4 634 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 063 294</b>	<b>460 379</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5		43 866
Annen renteinntekt		4 860	119 122
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 860</b>	<b>162 989</b>
Annen finanskostnad	5	42 664	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 664</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-37 804</b>	<b>162 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 025 489</b>	<b>623 368</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 025 489</b>	<b>623 368</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 025 489</b>	<b>623 368</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 025 489</b>	<b>623 368</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 025 489</b>	<b>623 368</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	6	25 025 489	623 368



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		25 025 489	623 368



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		7 602 639
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>7 602 639</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	60 859	60 859
Investeringer i tilknyttet selskap	5	898 506	941 170
Investeringer i deltakerliknet selskap	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>959 365</b>	<b>1 002 029</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>959 365</b>	<b>8 604 668</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid		135 788 791	19 065 045
<b>Sum varer</b>		<b>135 788 791</b>	<b>19 065 045</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		2 111 543	27 160 886
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 111 543</b>	<b>27 160 886</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>137 900 334</b>	<b>46 225 931</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>138 859 700</b>	<b>54 830 599</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	8 900 000	8 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 900 000</b>	<b>8 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		53 884 894	28 859 405
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 884 894</b>	<b>28 859 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>62 784 894</b>	<b>37 759 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	73 576 305	243 423
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 576 305</b>	<b>243 423</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 576 305</b>	<b>243 423</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 550 569	624 631
Annen kortsiktig gjeld		947 931	16 203 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 498 500</b>	<b>16 827 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 074 805</b>	<b>17 071 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>138 859 700</b>	<b>54 830 599</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465019

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 890 529 402  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: MARTODDEN UTBYGGING KS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VII's gate 1  
0161 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: Swiss Life Asset Managers Business  
Management AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

**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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 890 529 402  
MARTODDEN UTBYGGING KS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		152 256 489	5 082 795
Leieinntekter		12 000	12 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>152 268 489</b>	<b>5 094 795</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Prosjektkostnader		126 467 262	3 902 061
Administrasjonskostnader	2, 3	737 933	732 355
<b>Sum kostnader</b>		<b>127 205 195</b>	<b>4 634 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 063 294</b>	<b>460 379</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5		43 866
Annen renteinntekt		4 860	119 122
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 860</b>	<b>162 989</b>
Annen finanskostnad	5	42 664	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 664</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-37 804</b>	<b>162 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 025 489</b>	<b>623 368</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 025 489</b>	<b>623 368</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 025 489</b>	<b>623 368</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 025 489</b>	<b>623 368</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 025 489</b>	<b>623 368</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	6	25 025 489	623 368
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 025 489</b>	<b>623 368</b>





Organisasjonsnr: 890 529 402  
MARTODDEN UTBYGGING KS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		7 602 639
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>7 602 639</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	60 859	60 859
Investeringer i tilknyttet selskap	5	898 506	941 170
Investeringer i deltakerliknet selskap	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>959 365</b>	<b>1 002 029</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>959 365</b>	<b>8 604 668</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid		135 788 791	19 065 045
<b>Sum varer</b>		<b>135 788 791</b>	<b>19 065 045</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		2 111 543	27 160 886
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 111 543</b>	<b>27 160 886</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>137 900 334</b>	<b>46 225 931</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>138 859 700</b>	<b>54 830 599</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	8 900 000	8 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 900 000</b>	<b>8 900 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		53 884 894	28 859 405
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 884 894</b>	<b>28 859 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>62 784 894</b>	<b>37 759 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	73 576 305	243 423
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 576 305</b>	<b>243 423</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 576 305</b>	<b>243 423</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 550 569	624 631
Annen kortsiktig gjeld		947 931	16 203 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 498 500</b>	<b>16 827 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 074 805</b>	<b>17 071 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>138 859 700</b>	<b>54 830 599</b>



Organisasjonsnr: 890 529 402  
MARTODDEN UTBYGGING KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2021

Martodden Utbygging KS

Org.nr.: 890 529 402



### Martodden Utbygging KS

#### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Driftsinntekter		152 256 489	5 082 795
Leieinntekter		12 000	12 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>152 268 489</b>	<b>5 094 795</b>
Prosjektkostnader		126 467 262	3 902 061
Administrasjonskostnader	2, 3	737 933	732 355
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>127 205 195</b>	<b>4 634 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 063 294</b>	<b>460 379</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	0	43 866
Annen renteinntekt		4 860	119 122
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 860</b>	<b>162 989</b>
Annen finanskostnad	5	42 664	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 664</b>	<b>0</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-37 804</b>	<b>162 989</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 025 489</b>	<b>623 368</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til annen egenkapital	6	25 025 489	623 368
<b>Sum overføringer</b>		<b>25 025 489</b>	<b>623 368</b>



### Martodden Utbygging KS

---

#### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	0	7 602 639
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>7 602 639</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	60 859	60 859
Investeringer i tilknyttet selskap	5	898 506	941 170
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>959 365</b>	<b>1 002 029</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>959 365</b>	<b>8 604 668</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Beholdninger</b>			
Prosjekter i arbeid		135 788 791	19 065 045
<b>Sum beholdninger</b>		<b>135 788 791</b>	<b>19 065 045</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		2 111 543	27 160 886
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>2 111 543</b>	<b>27 160 886</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>137 900 334</b>	<b>46 225 931</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>138 859 700</b>	<b>54 830 599</b>



## Martodden Utbygging KS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	8 900 000	8 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 900 000</b>	<b>8 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		53 884 894	28 859 405
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 884 894</b>	<b>28 859 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>62 784 894</b>	<b>37 759 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	73 576 305	243 423
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 576 305</b>	<b>243 423</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 550 569	624 631
Annen kortsiktig gjeld		947 931	16 203 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 498 500</b>	<b>16 827 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 074 805</b>	<b>17 071 194</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>138 859 700</b>	<b>54 830 599</b>

Oslo, 09.05.2022  
Styret i Martodden Utbygging KS

\_\_\_\_\_  
Bjørn Tore Hagness  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lars Harald Bakstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øyvind Aleksander Ekeberg  
Styremedlem



## Martodden Utbygging KS

---

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

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

#### Byggeprosjekter

Igangsatte egenregiprojekter for salg, regnskapsføres som anleggskontrakt etter løpende avregningsmetode med inntektsføring av fortjeneste i takt med fullføringsgraden for den relative andelen av prosjektet som er solgt. Fullføringsgrad berignes som påløpte tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader. Inntekter og kostnader avregnes for den andel av prosjektet som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med salgsgrad.) For prosjekter som forventes å gi tap er hele det forventede tapet kostnadsført.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent. Inntekter er regnskapsført til verdien på transaksjonstidspunktet.

#### Investeringer i aksjer/andeler

Investeringer i andeler i deltakerlignende selskap er innarbeidet etter egenkapitalmetoden. Investeringer i aksjer er bokført etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet forventes å ikke være forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som finansinntekt.

#### Beskatning av deltakerlignet selskap

Selskapet er et deltakerlignet selskap, noe som innebærer at selskapet ikke er eget skattesubjekt. Selskapet har følgelig ikke skattekostnad. Selskapets eiere skattlegges for selskapets netto skattemessige resultat.



## Martodden Utbygging KS

### Noter

#### Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte

#### Note 3 Administrasjonskostnader

	2021	2020
Forretningsførsel	529 068	534 218
Revisjon	33 750	51 875
Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	125 510	125 510
Juridisk bistand	23 188	0
Andre kostnader	26 334	20 753
<b>Sum</b>	<b>737 849</b>	<b>732 355</b>

#### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 602 639
Tilgang driftsmidler	0
Avgang driftsmidler	-7 602 639
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>0</b>
Akk. avskrivninger 31.12.2021	0
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>0</b>
Avskrivninger i perioden	0
Avskrivningssats	0 %

#### Note 5 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemmeandel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Hjemmel Hamar AS*	Oslo	100%	60 859	61 701	19
Martodden Utbygging 2 AS	Oslo	50%	55 000	151 436	-3 667
Martodden Utbygging 2 KS**	Oslo	45%	843 506	843 507	-42 664
<b>Sum</b>			<b>959 365</b>		

\*Selskapet eier datterselskapet Hjemmel Hamar AS med en eierandel på 100%. I henhold til regnskapsloven § 3-8 er det ikke foretatt konsolidering, da datterselskapet anses å ha uvesentlig betydning



## Martodden Utbygging KS

### Noter

for konsernet.

\*\*Investering i Martodden Utbygging 2 KS er bokført etter egenkapitalmetoden:

Anskaffelseskost	3 670 875
Balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet	3 670 875

### Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2021

Inngående balanse 01.01.2021	886 170
Årets resultatandel	-42 664
Tilbakebetalt kapital	0
Utgående balanse 31.12.2021	843 506

### Note 6 Egenkapital

	2021	2020
Avtalt selskapskapital	8 900 000	8 900 000
Innkalt per 31.12.	8 900 000	8 900 000
Uinnkalt	0	0
<b>Sum selskapskapital</b>	<b>8 900 000</b>	<b>8 900 000</b>
<b>Bunden selskapskapital</b>	<b>3 560 000</b>	<b>3 560 000</b>
Innbetalt selskapskapital utover bunden kapital	5 340 000	5 340 000
Akkumulert resultat per 01.01.	28 859 405	28 236 037
Årets resultat	25 025 489	623 368
<b>Sum fri egenkapital</b>	<b>59 224 894</b>	<b>34 199 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>62 784 894</b>	<b>37 759 405</b>

### Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har en byggelånsramme på kr 120 000 000 (transje Komb5 BC) inkludert forskuddsgarantier. Lånet renteberegnes med 3 mnd Nibor pluss margin. Marginen på lånet er 1,90 % p.a. I tillegg belastes det bevilgningsprovisjon pr kvartal av ordinær bevilgning på 0,15 %. Lånet løper inntil ferdigstilling og overtagelse av boligene, dog endelig forfall senest 15.09.2022.



## Martodden Utbygging KS

### Noter

#### Note 8 Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2021	2020
Årets resultat	25 025 489	623 368
Permanente forskjeller	42 664	-43 866
Endring i midlertidige forskjeller	-28 634 538	-2 465 347
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-3 566 384</b>	

#### Midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
<b>Driftsmidler</b>			
Regnskapsmessig verdi	00	7 602 639	-7 602 639
Skattemessig verdi	0	7 602 639	-7 602 639
<b>Midlertidige forskjeller driftsmidler</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto verdi aktiverte prosjektkostnader</b>			
Regnskapsmessig verdi	135 788 791	19 065 045	116 723 746
Skattemessig verdi	107 114 485	17 048 666	90 065 819
<b>Midlertidige forskjeller prosjektkostnader</b>	<b>28 674 306</b>	<b>2 016 378</b>	<b>-26 657 927</b>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>	<b>-811 106</b>	<b>-4 456 267</b>	<b>-3 645 161</b>
<b>Gevinst- og tapskonto</b>	<b>0</b>	<b>1 668 551</b>	<b>1 668 551</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>27 863 200</b>	<b>-771 338</b>	<b>-28 634 538</b>
<b>Sum</b>	<b>27 863 200</b>	<b>-771 338</b>	<b>-28 634 538</b>

#### Note 9 Pantstillelser og garantier

Som sikkerhet for selskapets engasjement i banken har DNB Bank ASA panterett pålydende kr 180 000 000, med 1. prioritets pant i eiendommen.

Videre er det stilt en selvskyldnerkausjon på kr 3 250 000 ovenfor Martodden Utbygging 2 KS.

Samlede ikke regnskapsførte garantiforpliktelser utgjør kr 37 409 250 pr. 31.12.2021.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Martodden Utbygging KS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Martodden Utbygging KS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 0H45L-6TVSX-BA15W-PCX54-SJ4AA-E0T74



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Martodden Utbygging KS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 12. mai 2022  
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 0H45L-6TV5X-BAJ5W-PCX54-SJ4AA-E0TT4



# 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."

## Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-13 12:25:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0H45L-6TV5X-BA15W-PCX54-SJ4AA-E0TT4

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>