



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 537 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MADSERUD ALLÉ 34 AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Amund Holter Mehli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 910 000	
Kostnad solgte varer	10, 10, 2	4 214 000	
Brutto resultat		-304 000	
Kostnader			
Administrative kostnader	9, 10	124 000	
Driftsresultat		-428 000	
Finansposter			
Annen finansinntekt		409 000	
Annen finanskostnad		645 000	
Netto finans		-236 000	
Ordinært resultat før skattekostand		-663 000	0
Skattekostand på ordinært resultat	8	-146 000	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-517 000	0
Årsresultat		-517 000	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-517 000	
Totalresultat		-517 000	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-517 000	
Sum overføringer og disponeringer	6	-517 000	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	56 046 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	1 002 000	
Sum varige driftsmidler		57 048 000	
Sum anleggsmidler		57 048 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	152 000	
Andre fordringer		56 000	
Sum fordringer		208 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	755 000	
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende		755 000	
Sum omløpsmidler		963 000	0
SUM EIENDELER		58 011 000	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	24 592 000	
Overkurs		6 929 000	
Sum innskutt egenkapital		31 521 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-17 000	
Sum opptjent egenkapital		-17 000	
Sum egenkapital	6	31 503 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	2 117 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 117 000	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	23 589 000	
Sum annen langsiktig gjeld		23 589 000	
Sum langsiktig gjeld		25 707 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 000	
Skyldige offentlige avgifter		118 000	
Kortsiktig konserngjeld	3	635 000	
Sum kortsiktig gjeld		801 000	
Sum gjeld		26 508 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 011 000	0



Årsregnskap 2020

Madserud Allé 34 AS

Org.nr.:924 537 302



Resultatregnskap

Madserud Allé 34 AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2020
Brutto leieinntekt		2 699
Serviceinntekter		1 211
Servicekostnader	10	1 211
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	10	307
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		2 392
Av- og nedskrivninger	2	2 696
Driftsresultat eiendom		-304
Administrative eierkostnader	9, 10	124
Driftsresultat		-428
Forvaltningsresultat*		1 625
Netto rentekostnader		644
Annen finansinntekt		409
Annen finanskostnad		1
Netto finansposter		-236
Ordinært resultat før skattekostnad		-663
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-146
Ordinært resultat		-517
Årsresultat		-517
Overført fra annen egenkapital		517
Sum overføringer	6	-517

*Driftsresultat korrigert for avskrivninger, gevinst/tap og netto rentekostnader



Balanse

Madserud Allé 34 AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2020
Anleggsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	56 046
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 002
Sum varige driftsmidler		57 048
Sum anleggsmidler		57 048
Omløpsmidler		
Kundefordringer	3	152
Andre kortsiktige fordringer		56
Sum fordringer		208
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	755
Sum omløpsmidler		963
Sum eiendeler		58 011



Balanse

Madserud Allé 34 AS

Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2020
Egenkapital		
Aksjekapital	5	24 592
Overkurs		6 929
Sum innskutt egenkapital		31 521
Annen egenkapital		-17
Sum opptjent egenkapital		-17
Sum egenkapital	6	31 503
Gjeld		
Utsatt skatt	8	2 117
Sum avsetning for forpliktelser		2 117
Øvrig langsiktig gjeld	3	23 589
Sum annen langsiktig gjeld		23 589
Leverandørgjeld		49
Skyldig offentlige avgifter		118
Konserngjeld	3	635
Sum kortsiktig gjeld		801
Sum gjeld		26 508
Sum egenkapital og gjeld		58 011

01.03.2021

Styret i Madserud Allé 34 AS


Amund Holter Mehli
styreleder


Kristian Rosander Hafsteen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet 26.11.2019, og det ble ikke avlagt regnskap for 2019. Regnskapet for 2020 omfatter således perioden fra 26.11.2019 til 31.12.2020.

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via www.selvaag.no og regnskapsregisteret.



Note 2 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	0	0	0	0
Tilgang ved fisjon	68 667	17 464	2 652	88 783
Tilgang	218	961	0	1 180
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	68 885	18 425	2 652	89 963
Akkumulerte avskrivninger	-20 999	-10 265	-1 651	-32 915
Bokført verdi 31.12.2020	47 886	8 160	1 002	57 048
Årets avskrivninger	1 146	1 215	336	2 696
Forventet økonomisk levetid	60 år	15 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

I forretningsbygg inngår leietakertilpasninger som avskrives over de respektive leiekontraktens løpetid.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2020	2019
Kundefordringer	851	0
Sum	851	0
Gjeld		
Leverandørgjeld	14	0
Annen kortsiktig gjeld	635	0
Annen langsiktig gjeld	23 589	0
Sum	24 238	0

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

Note 4 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12



Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	24 591 518 kr	24 592

Alle aksjer har lik stemmerett

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2020

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	1	100 %	100 %

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
--	-----------------	-----------	-------------

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	0	0	0	0
Fisjon 01.01.2020	24 592	6 929	500	32 021
Årets resultat	0	0	-517	-517
Egenkapital 31.12.2020	24 592	6 929	-17	31 503

Selskapet var overtagende part ved fisjon av Selvaag Eiendom AS. Fisjonen ble gjennomført til skatte- og regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2020.

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	56 046	0

Bygningene er stilt som sikkerhet for morselskapet Selvaag Eiendom AS sin gjeld til kredittinstitusjoner.



Note 8 Skatt

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	9 794	10 287	493
Sum	9 794	10 287	493
Akkumulert fremførbart underskudd	-170	0	170
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	9 624	10 287	663
Utsatt skatt (22 %)	2 117	2 263	146
Skattepliktig inntekt:	2020	2019	
Ordinært resultat før skatt	-663	0	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	493	0	
Skattepliktig inntekt	-170	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat	2020	2019	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	-146	0	
Skattekostnad ordinært resultat	-146	0	
Beregning av effektiv skattesats	2020	2019	
Resultat før skatt	-663	0	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-146	0	
Sum	-146	0	
Effektiv skattesats	22,0 %	0,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2020	2019	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	8	0
Andre tjenester	0	0
Sum	8	0

Merverdiavgift er forholdsmessig inkludert i revisjonshonoraret

Note 10 Driftskostnader etter art

	2020	2019
Servicekostnader	1 211	0
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	307	0
Administrative eierkostnader	124	0
Sum andre driftskostnader	1 641	0



Til generalforsamlingen i Madserud Allé 34 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Madserud Allé 34 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgien revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Madserud Allé 34 AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 1. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2021-03-18 17:53

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.