



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 351 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ATTIVO UTLEIEBYGG 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

### 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, 08.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			36 623
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		416 578
Annen driftskostnad		58 839	199 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 839</b>	<b>652 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 839</b>	<b>-652 495</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		121	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121</b>	
Annen rentekostnad		2 322 911	446 271
Annen finanskostnad		2 415	585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 325 326</b>	<b>446 856</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 325 205</b>	<b>-446 856</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 384 044</b>	<b>-1 099 351</b>
Skattekostnad på resultat	2	-524 490	-164 863
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 859 554</b>	<b>-934 488</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 859 554</b>	<b>-934 488</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 859 554</b>	<b>-934 488</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 859 554</b>	<b>-934 488</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 859 554	-934 488
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-1 859 554</b>	<b>-934 488</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Anlegg under utførelse	1, 4	83 816 731	42 802 138
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 816 731</b>	<b>42 802 138</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 816 731</b>	<b>42 802 138</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	4 654 537	50 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 654 537</b>	<b>50 202</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 345	29 695
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 345</b>	<b>29 695</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 658 882</b>	<b>79 897</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 475 614</b>	<b>42 882 035</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	85 000	85 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	29 524 877	29 524 877
Annen innskutt egenkapital	3	3 590 156	-5 570



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 200 033</b>	<b>29 604 307</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udisponert resultat	3		
Udekket tap	3	2 794 042	934 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 794 042</b>	<b>-934 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 405 991</b>	<b>28 669 818</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	4 937 661	4 447 972
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 937 661</b>	<b>4 447 972</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 937 661</b>	<b>4 447 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	45 457 923	6 611 390
Leverandørgjeld		6 191 188	3 147 285
Kortsiktig konserngjeld	5	1 482 851	5 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 131 962</b>	<b>9 764 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 069 623</b>	<b>14 212 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 475 614</b>	<b>42 882 035</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 427352

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 827 351 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ATTIVO UTLEIEBYGG 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

**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: 827 351 652  
ATTIVO UTLEIEBYGG MALERHAUGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			36 623
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		416 578
Annen driftskostnad		58 839	199 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 839</b>	<b>652 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 839</b>	<b>-652 495</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		121	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121</b>	
Annen rentekostnad		2 322 911	446 271
Annen finanskostnad		2 415	585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 325 326</b>	<b>446 856</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 325 205</b>	<b>-446 856</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 384 044</b>	<b>-1 099 351</b>
Skattekostnad på resultat	2	-524 490	-164 863
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 859 554</b>	<b>-934 488</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 859 554</b>	<b>-934 488</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 859 554</b>	<b>-934 488</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 859 554</b>	<b>-934 488</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 859 554	-934 488
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-1 859 554</b>	<b>-934 488</b>



Organisasjonsnr: 827 351 652  
ATTIVO UTLEIEBYGG MALERHAUGEN AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1		
--------------	---	--	--

Anlegg under utførelse	1, 4	83 816 731	42 802 138
------------------------	------	------------	------------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 816 731</b>	<b>42 802 138</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 816 731</b>	<b>42 802 138</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	5	4 654 537	50 202
-------------------	---	-----------	--------

<b>Sum fordringer</b>		<b>4 654 537</b>	<b>50 202</b>
-----------------------	--	------------------	---------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		4 345	29 695
----	--	-------	--------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>4 345</b>	<b>29 695</b>
------------------------------	--	--------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 658 882</b>	<b>79 897</b>
-------------------------	--	------------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 475 614</b>	<b>42 882 035</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	85 000	85 000
--------------	------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	3		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	3	29 524 877	29 524 877
----------	---	------------	------------

Annen innskutt egenkapital	3	3 590 156	-5 570
----------------------------	---	-----------	--------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 200 033</b>	<b>29 604 307</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3		
-------------------	---	--	--

Udisponert resultat	3		
---------------------	---	--	--

Udekket tap	3	2 794 042	934 488
-------------	---	-----------	---------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 794 042</b>	<b>-934 488</b>
---------------------------------	--	-------------------	-----------------



<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 405 991</b>	<b>28 669 818</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		4 937 661	4 447 972
Sum avsetninger for forpliktelser	2	4 937 661	4 447 972
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 937 661</b>	<b>4 447 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	45 457 923	6 611 390
Leverandørgjeld		6 191 188	3 147 285
Kortsiktig konserngjeld	5	1 482 851	5 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 131 962</b>	<b>9 764 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 069 623</b>	<b>14 212 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 475 614</b>	<b>42 882 035</b>



Organisasjonsnr: 827 351 652  
ATTIVO UTLEIEBYGG MALERHAUGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# Årsregnskap 2022

## Attivo Utleiebygg Malerhaugen AS

Pemso document key: V4KTV-AIXX-1ZFEK-5GPU7-HO43O-044D5



**Resultatregnskap**  
**Attivo Utleiebygg Malerhaugen AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varekostnad		0	36 623
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	416 578
Annen driftskostnad		58 839	199 295
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>58 839</b>	<b>652 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 839</b>	<b>-652 495</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		121	0
Annen rentekostnad		2 322 911	446 271
Annen finanskostnad		2 415	585
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 325 205</b>	<b>-446 856</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 384 044</b>	<b>-1 099 351</b>
Skattekostnad på resultat	2	-524 490	-164 863
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 859 554</b>	<b>-934 488</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 859 554	934 488
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-1 859 554</b>	<b>-934 488</b>

Penneo document key: V4KTV-A1XX0-1ZFEK-5GPU7-H0430-044D5



## Balanse

### Attivo Utleiebygg Malerhaugen AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Anlegg under utførelse	1, 4	83 816 731	42 802 138
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 816 731</b>	<b>42 802 138</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 816 731</b>	<b>42 802 138</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	5	4 654 537	50 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 654 537</b>	<b>50 202</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 345	29 695
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>4 345</b>	<b>29 695</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 658 882</b>	<b>79 897</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>88 475 614</b>	<b>42 882 035</b>

Penneo document key: V4KTV-AIXX-1ZFEX-5GPI7-HO43O-044D5

**Balanse****Attivo Utleiebygg Malerhaugen AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	3, 6	85 000	85 000
Overkurs	3	29 524 877	29 524 877
Annen innskutt egenkapital	3	3 590 156	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 200 033</b>	<b>29 604 307</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Udekket tap	3	-2 794 042	-934 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 794 042</b>	<b>-934 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 405 991</b>	<b>28 669 818</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt	2	4 937 661	4 447 972
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 937 661</b>	<b>4 447 972</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	45 457 923	6 611 390
Leverandørgjeld		6 191 188	3 147 285
Kortsiktig konserngjeld	5	1 482 851	5 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 131 962</b>	<b>9 764 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 069 623</b>	<b>14 212 217</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>88 475 614</b>	<b>42 882 035</b>

Styret i Attivo Utleiebygg Malerhaugen AS

---

Eva Marianne Aalby  
styreleder/ daglig leder

Penneo document key: V4KTV-A1XX0-1ZFEK-5GPU7-H0430-044D5



## Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

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.

### Reklassifiseringer/ annet

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2022.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	24 977 899	17 824 239	42 802 138
Tilgang	0	41 014 593	41 014 593
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>24 977 899</b>	<b>58 838 832</b>	<b>83 816 731</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>24 977 899</b>	<b>58 838 832</b>	<b>83 816 731</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-524 490	-164 863
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-524 490</b>	<b>-164 863</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 384 044	-1 099 351
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-577 547	-543 393
Mottatt konsernbidrag	4 609 905	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 648 314	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 014 179	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 014 179	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	24 744 798	24 742 471	-2 327
Gevinst – og tapskonto	-2 300 882	-2 876 102	-575 220
<b>Sum</b>	<b>22 443 916</b>	<b>21 866 369</b>	<b>-577 547</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 648 314	-1 648 314
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>22 443 916</b>	<b>20 218 055</b>	<b>-2 225 861</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 937 661</b>	<b>4 447 972</b>	<b>-489 689</b>

Penneo document key: V4KTV-A1XX0-1ZFEX-5GPIU7-H0430-044D5



## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
IB 01.01	85 000	29 524 877	-5 570	-934 488	28 669 818
Mottatt konsernbidrag			3 595 726		3 595 726
Årets resultat				-1 859 554	-1 859 554
<b>Pr 31.12</b>	<b>85 000</b>	<b>29 524 877</b>	<b>3 590 156</b>	<b>-2 794 042</b>	<b>30 405 991</b>

## Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	83 816 731	42 802 138
<b>Sum</b>	<b>83 816 731</b>	<b>42 802 138</b>

Det er for ethvert mellomværende gitt følgende sikkerhetsstillelser

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

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

Panteier er søsterselskapet Attivo Bolig Malerhaugen AS

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Til gode konsernbidrag	4 609 905	0
Andre fordringer på selskap i samme konsern	44 632	50 202
<b>Sum fordringer</b>	<b>4 654 537</b>	<b>50 202</b>

Gjeld	2022	2021
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	1 482 851	5 570
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 482 851</b>	<b>5 570</b>

Penneo document key: V4KTV-A1XX0-1ZFEEK-5GPIU7-HO43O-044D5



## Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	1 000	85	85 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Attivo Eiendomsutvikling II AS		1 000	100 %
<b>Sum</b>		<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Attivo Utleiebygg Malerhaugen AS er datterselskap av Attivo Eiendomsutvikling II AS som utarbeider konsernregnskap der Attivo Utleiebygg Malerhaugen AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets adresse Parkveien 53B, 0256 Oslo.



## Posteringsdokumentasjon

### Posteringer

Klient Attivo Utleiebygg Malerhaugen AS  
Fødsels-/org.nr 827 351 652

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Disponeringer</b>				
D6 Disponeringer				
31.12.2022	Utsatt skatt	524 490,00	2120 Utsatt skatt	8320 Endring i utsatt skatt/skattefordel
31.12.2022	Overført til udekket tap	1 859 553,63	2080 Udekket tap	8990 Overført til udekket tap
<b>Konsernbidrag</b>				
K1 Konsernbidrag fra Attivo Bolig Konows Gate AS				
31.12.2022	Annen innskutt egenkapital	1 780 339,00		2030 Annen innskutt egenkapital
31.12.2022	Betalbar skatt eller utsatt skatt i balansen	502 147,00		2120 Utsatt skatt
31.12.2022	Fordring konsernbidrag	2 282 486,00	1569 Fordring på konsernbidrag, ikke vedtatt	
K2 Konsernbidrag fra Attivo Eiendomsutvikling II AS				
31.12.2022	Annen innskutt egenkapital	1 815 387,00		2030 Annen innskutt egenkapital
31.12.2022	Betalbar skatt eller utsatt skatt i balansen	512 032,00		2120 Utsatt skatt
31.12.2022	Fordring konsernbidrag	2 327 419,00	1569 Fordring på konsernbidrag, ikke vedtatt	

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

.....  
Eva Marianne Aalby

Maestro Ansoppgjør

Attivo Utleiebygg Malerhaugen AS

Side 1

Penneo document key: V4KTV-AIXX0-1ZFEX-5GPI7-HO43O-044DS



# 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: V4KTV-A1XX0-1ZF EK-5GPIU7-HO430-044DS

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 Utleiebygg Malerhaugen AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Attivo Utleiebygg Malerhaugen AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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. desember 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.

### 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: EEMQP-CA6OE-CHCAW-2XAES-IOBJF-PPU30



# 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: EEMQF-CAGOE-CHCAW-2XAES-IOBJF-PPU30

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>