



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 538 178
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARKVEIEN 35 PROPERTY AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income			40 055
Sum inntekter			40 055
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Other expenses		600 146	657 238
Sum kostnader		600 146	657 238
Driftsresultat		-600 146	-617 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	4 844 032	4 186 554
Annen renteinntekt		69 246	207 420
Other financial income		9	
Sum finansinntekter		4 913 286	4 393 974
Write-down of long-term investments	2	42 108 943	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	28 493	
Annen rentekostnad		16 816 944	15 012 888
Other financial expenses		1 381	12 086
Sum finanskostnader		58 955 761	15 024 973
Netto finans		-54 042 475	-10 630 999
Resultat før skattekostnad		-54 642 621	-11 248 182
Income tax expense	3	-2 686 645	-2 381 097
Årsresultat	4	-51 955 976	-8 867 085
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-51 955 976	-8 867 085
Totalresultat		-51 955 976	-8 867 085



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-51 955 976	-8 867 085
Sum overføringer og disponeringer		-51 955 976	-8 867 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	9 654 347	6 967 702
Sum immaterielle eiendeler		9 654 347	6 967 702
Varige driftsmidler			
Buildings and land		8 193 295	
Equipment and other movables	5		
Sum varige driftsmidler	5	8 193 295	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 6	223 900 553	257 454 496
Lån til foretak i samme konsern	1	76 747 841	68 060 287
Sum finansielle anleggsmidler		300 648 394	325 514 783
Sum anleggsmidler		318 496 036	332 482 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables		1 741 883	366 667
Konsernfordringer	1	4 844 032	4 186 554
Sum fordringer		6 585 915	4 553 221
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		2 065 822	7 403 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 065 822	7 403 189
Sum omløpsmidler		8 651 737	11 956 409
SUM EIENDELER		327 147 773	344 438 894

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	7	101 818	94 450
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		164 036 182	151 043 550
Sum innskutt egenkapital		164 138 000	151 138 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		83 221 111	31 265 135
Sum opptjent egenkapital		-83 221 111	-31 265 135
Sum egenkapital	4	80 916 889	119 872 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	220 000 000	220 000 000
Other non-current liabilities	1	5 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		225 000 000	220 000 000
Sum langsiktig gjeld		225 000 000	220 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 983 004	
Kortsiktig konserngjeld	1	9 607 487	999 000
Other current liabilities		7 640 394	3 567 029
Sum kortsiktig gjeld		21 230 885	4 566 029
Sum gjeld		246 230 885	224 566 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		327 147 773	344 438 894



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 467992

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 538 178
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARKVEIEN 35 PROPERTY AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 21.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.06.2025

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

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income			40 055
Sum inntekter			40 055
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Other expenses		600 146	657 238
Sum kostnader		600 146	657 238
Driftsresultat		-600 146	-617 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	4 844 032	4 186 554
Annen renteinntekt		69 246	207 420
Other financial income		9	
Sum finansinntekter		4 913 286	4 393 974
Write-down of long-term investments	2	42 108 943	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	28 493	
Annen rentekostnad		16 816 944	15 012 888
Other financial expenses		1 381	12 086
Sum finanskostnader		58 955 761	15 024 973
Netto finans		-54 042 475	-10 630 999
Resultat før skattekostnad		-54 642 621	-11 248 182
Income tax expense	3	-2 686 645	-2 381 097
Årsresultat	4	-51 955 976	-8 867 085
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-51 955 976	-8 867 085
Totalresultat		-51 955 976	-8 867 085
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-51 955 976	-8 867 085
Sum overføringer og disponeringer		-51 955 976	-8 867 085





Organisasjonsnr: 918 538 178
MARKVEIEN 35 PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 9 654 347 6 967 702
Sum immaterielle eiendeler 9 654 347 6 967 702

Varige driftsmidler

Buildings and land 8 193 295
Equipment and other
movables 5
Sum varige driftsmidler 5 8 193 295

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 6 223 900 553 257 454 496
Lån til foretak i samme
konsern 1 76 747 841 68 060 287
Sum finansielle
anleggsmidler 300 648 394 325 514 783

Sum anleggsmidler 318 496 036 332 482 485

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Other short-term
receivables 1 741 883 366 667
Konsernfordringer 1 4 844 032 4 186 554
Sum fordringer 6 585 915 4 553 221

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 2 065 822 7 403 189
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 065 822 7 403 189

Sum omløpsmidler 8 651 737 11 956 409

SUM EIENDELER 327 147 773 344 438 894

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 7 101 818 94 450
Beholdning av egne aksjer 7
Overkurs 164 036 182 151 043 550



Sum innskutt egenkapital		164 138 000	151 138 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		83 221 111	31 265 135
Sum opptjent egenkapital		-83 221 111	-31 265 135
Sum egenkapital	4	80 916 889	119 872 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	220 000 000	220 000 000
Other non-current liabilities	1	5 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		225 000 000	220 000 000
Sum langsiktig gjeld		225 000 000	220 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 983 004	
Kortsiktig konserngjeld	1	9 607 487	999 000
Other current liabilities		7 640 394	3 567 029
Sum kortsiktig gjeld		21 230 885	4 566 029
Sum gjeld		246 230 885	224 566 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		327 147 773	344 438 894



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 www.skatteetaten.no	800 80 000
0134 Oslo	Org.nr: 996250318	Telefaks
	E-post: skatteetaten.no/sendepost	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
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Markveien 35 Property AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Markveien 35 Property AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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

Fredrik Bratt Rebne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F482X-VDDOU-FGB2Q-SN1EK-OIALH7F9S



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."

Rebne, Fredrik Bratt

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2119704

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-23 07:12:43 UTC



Penneo Dokumentnr: F482X-VDDOU-FGB2Q-SNTEK-OIALH7795

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

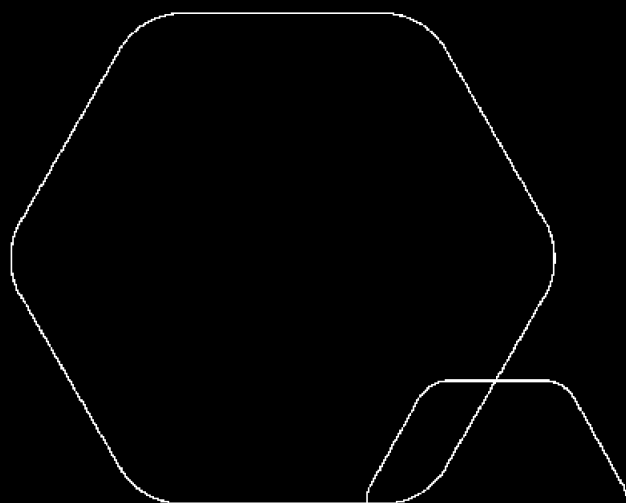
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Annual Report 2024

Markveien 35 Property AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 918 538 178

 Sy5WwziWgl-H1GMDzsbxg



REVENUE STATEMENT

MARKVEIEN 35 PROPERTY AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2024	2023
Other income		0	40 055
Total income		0	40 055
Other expenses		600 146	657 238
Total expenses		600 146	657 238
Operating profit		-600 146	-617 183
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Interest income from group companies	1	4 844 032	4 186 554
Other interest income		69 246	207 420
Other financial income		9	0
Write-down of long-term investments	2	42 108 943	0
Interest expense to group companies	1	28 493	0
Other interest expenses		16 816 944	15 012 888
Other financial expenses		1 381	12 086
Net financial items		-54 042 475	-10 630 999
Net profit before tax		-54 642 621	-11 248 182
Income tax expense	3	-2 686 645	-2 381 097
Net profit after tax		-51 955 976	-8 867 085
Net profit or loss	4	-51 955 976	-8 867 085
ATTRIBUTABLE TO			
Loss brought forward		51 955 976	8 867 085
Total		-51 955 976	-8 867 085



BALANCE SHEET

MARKVEIEN 35 PROPERTY AS

ASSETS	Note	2024	2023
NON-CURRENT ASSETS			
INTANGIBLE ASSETS			
Deferred tax assets	3	9 654 347	6 967 702
Total intangible assets		9 654 347	6 967 702
PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT			
Buildings and land		8 193 295	0
Total property, plant and equipment	5	8 193 295	0
NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS			
Investments in subsidiaries	2, 6	223 900 553	257 454 496
Loan to group companies	1	76 747 841	68 060 287
Total non-current financial assets		300 648 394	325 514 783
Total non-current assets		318 496 036	332 482 485
CURRENT ASSETS			
DEBTORS			
Other short-term receivables		1 741 883	366 667
Receivables from group companies	1	4 844 032	4 186 554
Total receivables		6 585 915	4 553 221
Cash and cash equivalents		2 065 822	7 403 189
Total current assets		8 651 737	11 956 409
Total assets		327 147 773	344 438 894



BALANCE SHEET

MARKVEIEN 35 PROPERTY AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	2024	2023
EQUITY			
PAID-IN CAPITAL			
Share capital	7	101 818	94 450
Share premium reserve		164 036 182	151 043 550
Total paid-up equity		164 138 000	151 138 000
RETAINED EARNINGS			
Uncovered loss		-83 221 111	-31 265 135
Total retained earnings		-83 221 111	-31 265 135
Total equity	4	80 916 889	119 872 865
LIABILITIES			
OTHER NON-CURRENT LIABILITIES			
Liabilities to financial institutions	6	220 000 000	220 000 000
Other non-current liabilities	1	5 000 000	0
Total non-current liabilities		225 000 000	220 000 000
CURRENT LIABILITIES			
Trade payables		3 983 004	0
Liabilities to group companies	1	9 607 487	999 000
Other current liabilities		7 640 394	3 567 029
Total current liabilities		21 230 885	4 566 029
Total liabilities		246 230 885	224 566 029
Total equity and liabilities		327 147 773	344 438 894

Oslo, 21.05.2025

The board of Markveien 35 Property AS

Oddbjørn Lende
chairman of the board

Cato Strandås Hauge
member of the board

Carl Erik Krefting
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

Subsidiaries are valued using the cost method in the company accounts. The investment is valued at acquisition cost for the shares unless a write-down has been necessary. A write-down to fair value is made when a fall in value is due to reasons that cannot be expected to be temporary and such write-down must be considered as necessary in accordance with good accounting practice. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

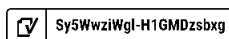
Dividends, group contributions and other distributions from subsidiaries are posted to income in the same year as provided for in the distributor's accounts. To the extent that dividends/group contributions exceed the share of profits earned after the date of acquisition, the excess amounts represents a repayment of invested capital, and distributions are deducted from the investment's value in the balance sheet of the parent company.

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.

SUBSEQUENT EVENTS

In 2025, it was decided that Markveien 35 Property AS will be the acquiring company in the merger with Markveien 35 AS. The merger will be accounted for in accordance with applicable accounting principles.





Note 1 Inter-company items between companies in the same group

	2024	2023
Receivables		
Loan to companies in the same group	76 747 841	68 060 287
Interests on company loan	4 844 032	4 186 554
Total	81 591 873	72 246 841
Liabilities		
Loans from companies in the same group	5 000 000	0
Debt to suppliers within the group	1 023 994	0
Other short-term liabilities within the group	8 583 493	999 000
Total	14 607 487	999 000

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 6,5%

Note 2 Shares and interests in other companies.


	Ownership	Acquisition cost	Equity 31.12.	Result 31.12.
Shares in Markveien 35 AS	100 %	223 900 553	1 670 563	-6 984 437
Total		223 900 553	1 670 563	-6 984 437

Note 3 Tax

This year's tax expense	2024	2023
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax assets	-2 686 645	-2 381 097
Tax expense on ordinary profit/loss	-2 686 645	-2 381 097
Taxable income:		
Result before tax	-54 642 621	-11 248 182
Permanent differences	42 430 597	425 012
Taxable income	-12 212 024	-10 823 170
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	0
Total payable tax in the balance	0	0

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

	2024	2023	Difference
Accumulated loss to be brought forward	-40 200 338	-27 988 314	12 212 024
Cut interest deduction	-3 683 059	-3 683 059	0
Basis for deferred tax assets	-43 883 397	-31 671 373	12 212 024
Deferred tax assets (22 %)	-9 654 347	-6 967 702	2 686 645

 Sy5WwziWgl-H1GMDzsbxg



Note 4 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other equity capital	Total equity capital
Equity capital as at 01.01.2024	94 450	151 043 550	-31 265 135	119 872 865
Result for the year			-51 955 976	-51 955 976
Capital increase	7 368	12 992 632	0	13 000 000
As at 31.12.2024	101 818	164 036 182	-83 221 111	80 916 889

Note 5 Fixed assets

Construction in progress

Acquisition cost as at 01.01.2024	0
Addition of purchased fixed assets	8 193 295
Acquisition cost 31.12.2024	8 193 295
The year's depreciation and write-downs	0
Book value 31.12.2024	8 193 295

Note 6 Charges and guarantees

The company has a mortgage- loan of MNOK 220 with pledge in the shares, rental income and property of subsidiary Markveien 35 AS

Note 7 Shareholders

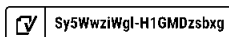
THE SHARE CAPITAL IN MARKVEIEN 35 PROPERTY AS AS OF 31.12 CONSISTS OF THE FOLLOWING SHARE CLASSES:

	Total	Face value	Entered
A-shares	117 272	0,80	93 818
B-shares	10 000	0,80	8 000
Total	127 272		101 818

OWNERSHIP STRUCTURE

The largest shareholders in % at year end:

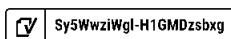
	A-shares	B-shares	Total Owner interest	Share of votes	
M35 Holding AS	117 272	10 000	127 272	100	100,0





Note 8 Salary cost and benefits

Markveien 35 Property AS has not had any salary costs or benefits in 2024, and there is no such obligations. In 2024 the company employed 0 full-time equivalent. The company has no employees and does not need OTP.





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 14:15

SENT BY OWNER:

Line Ødegaard · 21.05.2025 11:04

DOCUMENT ID:

H1GMDzsbXg

ENVELOPE ID:

Sy5WwziWgl-H1GMDzsbXg

DOCUMENT NAME:

Årsregnskap_Markveien 35 Property AS_2024 21.05.25.

pdf

8 pages

SHA-512:

8f26fea02ab4044b69e1b4cbbdf74f60887d78cdda5dbf2

4cd4d74306ad512d9874f9c958d627fb81eb3c838d323f

1a005f4e7966dae9cd1a7b5dfa4213075cc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Oddbjørn Lende	✍ Signed	21.05.2025 11:30	eID	Norwegian BankID (DOB: 64/12/12)
oddbjornlende@icloud.com	Authenticated	21.05.2025 11:28	Low	IP: 77.18.59.24
Carl Erik Krefting	✍ Signed	21.05.2025 14:15	eID	Norwegian BankID (DOB: 53/10/08)
ckr@carucel.no	Authenticated	21.05.2025 11:45	Low	IP: 109.74.183.230
Cato Strandås Hauge	✍ Signed	21.05.2025 14:10	eID	Norwegian BankID (DOB: 72/05/13)
cato@frontrealestate.no	Authenticated	21.05.2025 14:09	Low	IP: 77.16.37.36

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)	SHA-512
1. Årsregnskap_Markveien 35 Property AS_2024 21.05.25.pdf-pAdES-ryf73wMsZll.pdf (157542 bytes)	f6d2d83e01795c7c859 a732ce3873425a1259 e686c0562a8a07a8c2 27f3e5896a62de34eb9 34c9aa3419f0c788ae6 615bb379bf741c75e8d df84197119b53707
2. Årsregnskap_Markveien 35 Property AS_2024 21.05.25.pdf-pAdES-H1endPGs-eg.pdf (157689 bytes)	3790b1d87df0f6145ca ba5a01e95bcb603da4 adb26f2699bd641d58b ed58c0072f950b26542 3c7a44a17ec1b04e95 5c46074edf80213b235 a317164855c2d3fe
3. Årsregnskap_Markveien 35 Property AS_2024 21.05.25.pdf-pAdES-BklkTDzs-le.pdf (157522 bytes)	33db38dcc7fc2894292 8916850a06cf0b857ae cd36269a7782996fb4e d92bce7b1cba451f241 8dbfe33bf7bebb02017 3a5fb84b2718ce0b986 35c742fba20d1a

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed