



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 812 207  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MALERHAUGEN PARK AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1  
0161 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: Jon Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

### 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, 01.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekt	6		
Annen driftsinntekt		12 307 704	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 307 704</b>	
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad	6	11 618 074	242 714
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad	5	466 255	237 030
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 084 329</b>	<b>479 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 375</b>	<b>-479 744</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 636	125 850
Annen finansinntekt		1 742	1 408
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 378</b>	<b>127 258</b>
Annen finanskostnad		401 602	279 057
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>401 602</b>	<b>279 057</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-385 224</b>	<b>-151 799</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-161 849</b>	<b>-631 543</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-122 123	-138 940
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-39 726</b>	<b>-492 603</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-39 726</b>	<b>-492 603</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-39 726</b>	<b>-492 603</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-39 726</b>	<b>-492 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-39 726	-492 603



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-39 726	-492 603



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	827 405	791 427
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>827 405</b>	<b>791 427</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>827 405</b>	<b>791 427</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Fast eiendom under utvikling	6	59 076 795	53 506 257
<b>Sum varer</b>		<b>59 076 795</b>	<b>53 506 257</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 307 704	
Opptjente prosjektinntekter	6		
Fordringer på nærstående selskaper		4 258 157	
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 565 861</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 609 543	-109
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 609 543</b>	<b>-109</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>96 252 198</b>	<b>53 506 148</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 079 603</b>	<b>54 297 575</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	31 070	150 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 538 441	3 950 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 569 511</b>	<b>4 100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		-2 183 532
Udekket tap	3	1 640 816	1 829 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 640 816</b>	<b>-4 012 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-71 305</b>	<b>87 271</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 750 000	48 750 000
Øvrig langsiktig gjeld		11 150 158	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 900 158</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 900 158</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 769 751	2 597 501
Betalbar skatt	4		
Gjeld til nærstående selskap			2 862 803
Annen kortsiktig gjeld		28 481 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 250 751</b>	<b>5 460 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 150 908</b>	<b>54 210 304</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 079 603</b>	<b>54 297 575</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 524818

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 812 207  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MALERHAUGEN PARK AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1  
0161 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: Jon Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap 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, 22.07.2021

---

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: 911 812 207  
MALERHAUGEN PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekt	6		
Annen driftsinntekt		12 307 704	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 307 704</b>	
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad	6	11 618 074	242 714
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad	5	466 255	237 030
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 084 329</b>	<b>479 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 375</b>	<b>-479 744</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 636	125 850
Annen finansinntekt		1 742	1 408
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 378</b>	<b>127 258</b>
Annen finanskostnad		401 602	279 057
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>401 602</b>	<b>279 057</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-385 224</b>	<b>-151 799</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-122 123	-138 940
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-39 726</b>	<b>-492 603</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-39 726</b>	<b>-492 603</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-39 726</b>	<b>-492 603</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-39 726</b>	<b>-492 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-39 726	-492 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-39 726</b>	<b>-492 603</b>



Organisasjonsnr: 911 812 207  
MALERHAUGEN PARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	827 405	791 427
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>827 405</b>	<b>791 427</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>827 405</b>	<b>791 427</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Fast eiendom under utvikling	6	59 076 795	53 506 257
<b>Sum varer</b>		<b>59 076 795</b>	<b>53 506 257</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 307 704	
Opptjente prosjektinntekter	6		
Fordringer på nærstående selskaper		4 258 157	
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 565 861</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		20 609 543	-109
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 609 543</b>	<b>-109</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>96 252 198</b>	<b>53 506 148</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 079 603</b>	<b>54 297 575</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	31 070	150 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 538 441	3 950 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 569 511</b>	<b>4 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		-2 183 532
Udekket tap	3	1 640 816	1 829 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 640 816</b>	<b>-4 012 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-71 305</b>	<b>87 271</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		48 750 000	48 750 000
Øvrig langsiktig gjeld		11 150 158	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 900 158</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 900 158</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 769 751	2 597 501
Betalbar skatt	4		
Gjeld til nærstående selskap			2 862 803
Annen kortsiktig gjeld		28 481 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 250 751</b>	<b>5 460 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 150 908</b>	<b>54 210 304</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 079 603</b>	<b>54 297 575</b>



Organisasjonsnr: 911 812 207  
MALERHAUGEN PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	310.70	31070.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
JMB INVEST AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
NEPTUNE PROPERTIES AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Malerhaugen Park AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Malerhaugen Park AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Rødal  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VTK62-6CCQO-W3SNZ-TEET4-3ILX2-EPVVF



## 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."

### Asbjørn Rødal

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-4255051

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-06-29 11:39:28Z



### Asbjørn Rødal

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-4255051

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-06-29 11:39:28Z



### Asbjørn Rødal

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-4255051

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-06-29 11:39:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: VTK62-6CCKQ-W3SNZ-TEET4-3ILX2-EPVWF

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>



 Legally signed by  
Kristoffer Listerud Jansen  
28.06.2021

 Legally signed by  
John-Martin Berglund  
28.06.2021

 Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
28.06.2021

 Legally signed by  
Cato Frantzen  
28.06.2021

---

## Malerhaugen Park AS

Org.nr. 911 812 207

## Årsregnskap 2020

---



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Malerhaugen Park AS</b>			
	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		12 307 704	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 307 704</b>	<b>0</b>
Prosjektkostnad	6	11 618 074	242 714
Annen driftskostnad	5	466 255	237 030
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 084 329</b>	<b>479 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 375</b>	<b>-479 744</b>
Annen renteinntekt		14 636	125 850
Annen finansinntekt		1 742	1 408
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 378</b>	<b>127 258</b>
Annen finanskostnad		401 602	279 057
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>401 602</b>	<b>279 057</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-385 224</b>	<b>-151 799</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-161 849</b>	<b>-631 543</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-122 123	-138 940
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-39 726</b>	<b>-492 603</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført udekket tap		-39 726	-492 603
<b>Sum overføringer</b>		<b>-39 726</b>	<b>-492 603</b>



Legally signed by  
Kristoffer Listerud Jansen  
28.06.2021



Legally signed by  
John-Martin Berglund  
28.06.2021



Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
28.06.2021




Legally signed by  
Cato Frantzen  
28.06.2021





## Balanse Malerhaugen Park AS

	Note	31.12.2020	
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	827 405	791 427
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>827 405</b>	<b>791 427</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>827 405</b>	<b>791 427</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varebeholdning</b>			
Fast eiendom under utvikling	6	59 076 795	53 506 257
<b>Sum varebeholdning</b>		<b>59 076 795</b>	<b>53 506 257</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 307 704	0
Fordringer på nærstående selskaper		4 258 157	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 565 861</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>20 609 543</b>	<b>-109</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>96 252 198</b>	<b>53 506 148</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>97 079 603</b>	<b>54 297 575</b>

 Legally signed by  
Kristoffer Listerud Jansen  
28.06.2021

 Legally signed by  
John-Martin Berglund  
28.06.2021

 Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
28.06.2021

 Legally signed by  
Cato Frantzen  
28.06.2021



## Balanse Malerhaugen Park AS

	Note	31.12.2020	
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	31 070	150 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 538 441	3 950 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 569 511</b>	<b>4 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	-2 183 532
Udekket tap	3	-1 640 816	-1 829 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 640 816</b>	<b>-4 012 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-71 305</b>	<b>87 271</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 750 000	48 750 000
Øvrig langsiktig gjeld		11 150 158	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 900 158</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 769 751	2 597 501
Gjeld til nærstående selskap		0	2 862 803
Annen kortsiktig gjeld		28 481 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 250 751</b>	<b>5 460 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 150 908</b>	<b>54 210 304</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>97 079 603</b>	<b>54 297 575</b>

Oslo, 28.06.2021  
Styret i Malerhaugen Park AS

John Martin Berglund  
Styreleder

Cato Frantzen  
Styremedlem

Anders Teigen Gregersen  
Styremedlem

Kristoffer Listerud Jansen  
Styremedlem

 Legally signed by  
Kristoffer Listerud Jansen  
28.06.2021

 Legally signed by  
John-Martin Berglund  
28.06.2021

 Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
28.06.2021

 Legally signed by  
Cato Frantzen  
28.06.2021



## Noter til regnskapet Malerhaugen Park AS

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og 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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntekts- og kostnadsføring av eiendomsprosjekter

Selskapet erverver og utvikler fast eiendom for videresalg. Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregnings metode. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som en funksjon av salgsgrad og produksjonsgrad. Produksjonsgraden estimeres basert på estimat på prosjektenes ferdigstillelsesgrad. Salgsgraden beregnes som verdien av solgte kontrakter i forhold til forventede totale salgsinntekter for prosjektet.

#### 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.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av en betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og en endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen så lenge de reverserer eller kan reverseres i samme periode. Skattefordel balanseføres i den grad fremtidig bruk kan sannsynliggjøres.

### Note 2 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Malerhaugen Park AS pr. 31.12.2020 består av:

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	310,70	31 070
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>31 070</b>

Aksjonærer	Antall	Eierandel %	Stemmeandel %
NEPTUNE PROPERTIES AS	50	50,00	50,00
JMB INVEST AS	50	50,00	50,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

 Legally signed by  
Kristoffer Listerud Jansen  
28.06.2021

 Legally signed by  
John-Martin Berglund  
28.06.2021

 Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
28.06.2021

 Legally signed by  
Cato Frantzen  
28.06.2021



## Noter til regnskapet Malerhaugen Park AS

Legally signed by  
Kristoffer Listerud Jansen  
28.06.2021

Legally signed by  
John-Martin Berglund  
28.06.2021

Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
28.06.2021

Legally signed by  
Cato Frantzen  
28.06.2021

### Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2019	150 000	3 950 000	-2 183 532	-1 829 197	87 271
<b>Pr. 01.01.2020</b>	<b>150 000</b>	<b>3 950 000</b>	<b>-2 183 532</b>	<b>-1 829 197</b>	<b>87 271</b>
Kapitalnedsettelse og utdeling av overkurs	-68 988	68 988			0
Fisjon 31.01.2020	-49 942	-2 480 547	2 411 639	0	-118 850
Årets underskudd			0	-39 726	-39 726
Til dekning udekket tap	0	0	-228 107	228 107	0
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>31 070</b>	<b>1 538 441</b>	<b>0</b>	<b>-1 640 816</b>	<b>-71 305</b>

Selskapet hadde negativ egenkapital per 31.12.2020, men selskapet har i 2020 fått inn en solid eier, slik at styret mener at årsregnskapet kan avlegges under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 4 - Skatt

Beregning av grunnlag for betalbar skatt	2020	2019
Resultat før skatt	-161 849	-631 543
Permanente forskjeller	-1 690	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 700 779	-6 566 339
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 864 318</b>	<b>-7 197 882</b>
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattesats betalbar skatt</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av resultatført skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-35 979	-138 940
Endring utsatt skatt - fisjonseffekt	-86 145	0
<b>Netto resultatført skattekostnad</b>	<b>-122 124</b>	<b>-138 940</b>

Midlertidige forskjeller	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Prosjekter, løpende avregnings metode	19 671 965	12 971 186	6 700 779
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>19 671 965</b>	<b>12 971 186</b>	<b>6 700 779</b>
Fremførbart underskudd	-23 432 898	-16 568 579	-6 864 318
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-3 760 933</b>	<b>-3 597 393</b>	<b>-163 539</b>
<b>Skattesats utsatt skatt</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>	
<b>Beregnet utsatt skattefordel</b>	<b>-827 405</b>	<b>-791 427</b>	<b>-35 979</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>-827 405</b>	<b>-791 427</b>	<b>-35 978</b>



---

## Noter til regnskapet Malerhaugen Park AS

---


### Note 5 - Ansatte, godtgjørelser m.v


Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er følgelig heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.


Kostnadsførte honorarer og godtgjørelser til styret og revisor:

	2020	2019
Styrehonorar	0	0
Revisjonstjenester (beløp inkl mva)	59 281	44 346
Andre tjenester fra revisor (beløp inkl mva)	367 418	95 363
<b>Sum</b>	<b>426 699</b>	<b>139 709</b>

 Legally signed by  
Kristoffer Listerud Jansen  
28.06.2021

 Legally signed by  
John-Martin Berglund  
28.06.2021

 Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
28.06.2021

 Legally signed by  
Cato Frantzen  
28.06.2021



## Noter til regnskapet Malerhaugen Park AS

### Note 6 - Fast eiendom under utvikling

<b>Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2019</b>	
Tilgang prosjektkostnader 2020	17 188 612
Resultatført prosjektkostnader 2020	-11 618 074
<b>Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2020</b>	<b>59 076 795</b>

<b>Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2019</b>	<b>0</b>
Resultatført kontraktsinntekt 2020	0
Mottatt kontraktsinntekt 2020	0
<b>Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2020</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Transaksjoner med nærstående

Selskapet har kjøpt økonomiske, administrative og eiendomsrelaterte tjenester fra andre selskaper i konsernet:

	2020	2019
Neptune Properties AS	0	93 032
Neptune Arkitekter AS	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>93 032</b>

Selskapet har gjennomført en del transaksjoner med nærstående parter i 2020. Med nærstående parter menes her datterselskaper og tilknyttet selskaper. Selskapet har gjennomført en fisjon med Prinsessealleen Eiendom AS. Aksjekapitalen i Malerhaugen Park AS nedsettes, fra NOK 81 012 til NOK 31 070 ved reduksjon av pålydende på eksisterende 100 aksjer fra NOK 810,12, med NOK 499,92 til NOK 310,7. Samlet uttak av egenkapital ved fisjonen utgjør NOK 50 120. Selskapets aksjekapital er NOK 31 070 fordelt på 100 aksjer hver pålydende NOK 310,70.

### Note 8 - Andre forhold.

Covid-19 viruset ('korona') hadde i 2020 en negativ påvirkning på norsk -og internasjonal økonomi, og har skapt stor grad av usikkerhet og uforutsigbarhet for norsk økonomi generelt og også boligmarkedet spesielt. Dette har også fortsatt inn i 2021. Selskapet har iverksatt tiltak for å redusere risikoen i pågående prosjekter og vurderer løpende om man skal iverksette ytterligere tiltak også for å begrense de mulige negative finansielle effektene for selskapet. Som et etablert boligutviklingselskap er likevel selskapet godt posisjonert når markedet på et senere tidspunkt normaliseres.