



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 29.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		40 055	
Sum inntekter		40 055	
Kostnader			
Other expenses		657 238	341 971
Sum kostnader		657 238	341 971
Driftsresultat		-617 183	-341 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	4 186 554	1 711 677
Annen renteinntekt		207 420	103 277
Other financial income			532 820
Sum finansinntekter		4 393 974	2 347 773
Annen rentekostnad		15 012 888	10 414 113
Other financial expenses		12 086	454
Sum finanskostnader		15 024 973	10 414 567
Netto finans		-10 630 999	-8 066 794
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 248 182	-8 408 765
Income tax expense	2	-2 381 097	-1 849 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 867 085	-6 558 836
Årsresultat	3	-8 867 085	-6 558 836
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 867 085	-6 558 836
Totalresultat		-8 867 085	-6 558 836
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 867 085	-6 558 836
Sum overføringer og disponeringer		-8 867 085	-6 558 836



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	6 967 702	4 586 605
Sum immaterielle eiendeler		6 967 702	4 586 605
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	257 454 496	256 455 496
Lån til foretak i samme konsern	1	68 060 287	59 015 889
Sum finansielle anleggsmidler		325 514 783	315 471 384
Sum anleggsmidler		332 482 485	320 057 989
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables		366 667	2 445 010
Konsernfordringer	1	4 186 554	532 721
Sum fordringer		4 553 221	2 977 731
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		7 403 189	3 247 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 403 189	3 247 498
Sum omløpsmidler		11 956 409	6 225 229
SUM EIENDELER		344 438 894	326 283 218
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	6	94 450	80 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		151 043 550	125 558 000
Sum innskutt egenkapital		151 138 000	125 638 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		31 265 135	22 398 050
Sum opptjent egenkapital		-31 265 135	-22 398 050
Sum egenkapital	3	119 872 865	103 239 950
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	220 000 000	220 000 000
Other non-current liabilities	1		
Sum annen langsiktig gjeld		220 000 000	220 000 000
Sum langsiktig gjeld		220 000 000	220 000 000
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	1	999 000	
Other current liabilities		3 567 029	3 043 268
Sum kortsiktig gjeld		4 566 029	3 043 268
Sum gjeld		224 566 029	223 043 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		344 438 894	326 283 218



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444409

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 538 178
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARKVEIEN 35 PROPERTY AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 10
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Doan Uy Lam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		40 055	
Sum inntekter		40 055	
Kostnader			
Other expenses		657 238	341 971
Sum kostnader		657 238	341 971
Driftsresultat		-617 183	-341 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	4 186 554	1 711 677
Annen renteinntekt		207 420	103 277
Other financial income			532 820
Sum finansinntekter		4 393 974	2 347 773
Annen rentekostnad		15 012 888	10 414 113
Other financial expenses		12 086	454
Sum finanskostnader		15 024 973	10 414 567
Netto finans		-10 630 999	-8 066 794
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 248 182	-8 408 765
Income tax expense	2	-2 381 097	-1 849 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 867 085	-6 558 836
Årsresultat	3	-8 867 085	-6 558 836
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 867 085	-6 558 836
Totalresultat		-8 867 085	-6 558 836
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 867 085	-6 558 836
Sum overføringer og disponeringer		-8 867 085	-6 558 836



Organisasjonsnr: 918 538 178
MARKVEIEN 35 PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	6 967 702	4 586 605
Sum immaterielle eiendeler		6 967 702	4 586 605
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 4, 5		257 454 496	256 455 496
Lån til foretak i samme konsern	1	68 060 287	59 015 889
Sum finansielle anleggsmidler		325 514 783	315 471 384
Sum anleggsmidler		332 482 485	320 057 989
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables		366 667	2 445 010
Konsernfordringer	1	4 186 554	532 721
Sum fordringer		4 553 221	2 977 731
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		7 403 189	3 247 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 403 189	3 247 498
Sum omløpsmidler		11 956 409	6 225 229
SUM EIENDELER		344 438 894	326 283 218
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	6	94 450	80 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		151 043 550	125 558 000
Sum innskutt egenkapital		151 138 000	125 638 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		31 265 135	22 398 050
Sum opptjent egenkapital		-31 265 135	-22 398 050



Sum egenkapital	3	119 872 865	103 239 950
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	220 000 000	220 000 000
Other non-current			
liabilities	1		
Sum annen langsiktig gjeld		220 000 000	220 000 000
Sum langsiktig gjeld		220 000 000	220 000 000
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	1	999 000	
Other current liabilities		3 567 029	3 043 268
Sum kortsiktig gjeld		4 566 029	3 043 268
Sum gjeld		224 566 029	223 043 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		344 438 894	326 283 218



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.



Annual Report 2023

Markveien 35 Property AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 918 538 178



REVENUE STATEMENT

MARKVEIEN 35 PROPERTY AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2023	2022
Other income		40 055	0
Total income		40 055	0
Other expenses		657 238	341 971
Total expenses		657 238	341 971
Operating profit		-617 183	-341 971
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Interest income from group companies	1	4 186 554	1 711 677
Other interest income		207 420	103 277
Other financial income		0	532 820
Other interest expenses		15 012 888	10 414 113
Other financial expenses		12 086	454
Net financial items		-10 630 999	-8 066 794
Net profit before tax		-11 248 182	-8 408 765
Income tax expense	2	-2 381 097	-1 849 929
Net profit after tax		-8 867 085	-6 558 836
EXTRAORDINARY INCOME AND EXPENSES			
Net profit or loss	3	-8 867 085	-6 558 836
ATTRIBUTABLE TO			
Loss brought forward		8 867 085	6 558 836
Total		-8 867 085	-6 558 836



BALANCE SHEET

MARKVEIEN 35 PROPERTY AS

ASSETS	Note	2023	2022
NON-CURRENT ASSETS			
INTANGIBLE ASSETS			
Deferred tax assets	2	6 967 702	4 586 605
Total intangible assets		6 967 702	4 586 605
PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT			
NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS			
Investments in subsidiaries	4, 5	257 454 496	256 455 496
Loan to group companies	1	68 060 287	59 015 889
Total non-current financial assets		325 514 783	315 471 384
Total non-current assets		332 482 485	320 057 989
CURRENT ASSETS			
DEBTORS			
Other short-term receivables		366 667	2 445 010
Receivables from group companies	1	4 186 554	532 721
Total receivables		4 553 221	2 977 731
INVESTMENTS			
Cash and cash equivalents		7 403 189	3 247 498
Total current assets		11 956 409	6 225 229
Total assets		344 438 894	326 283 218



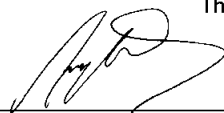
BALANCE SHEET

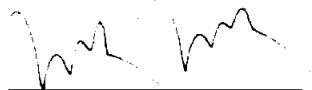
MARKVEIEN 35 PROPERTY AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	2023	2022
EQUITY			
PAID-IN CAPITAL			
Share capital	6	94 450	80 000
Share premium reserve		151 043 550	125 558 000
Total paid-up equity		151 138 000	125 638 000
RETAINED EARNINGS			
Uncovered loss		-31 265 135	-22 398 050
Total retained earnings		-31 265 135	-22 398 050
Total equity	3	119 872 865	103 239 950
LIABILITIES			
PROVISIONS			
OTHER NON-CURRENT LIABILITIES			
Liabilities to financial institutions	5	220 000 000	220 000 000
Total non-current liabilities		220 000 000	220 000 000
CURRENT LIABILITIES			
Liabilities to group companies	1	999 000	0
Other current liabilities		3 567 029	3 043 268
Total current liabilities		4 566 029	3 043 268
Total liabilities		224 566 029	223 043 268
Total equity and liabilities		344 438 894	326 283 218


Oslo, 29.02.2024

The board of Markveien 35 Property AS


Anuj Kumar Mittal
chairman of the board


Mark Robert Maduras
member of the board


Jean-Baptiste Garcia
member of the board


Meta Sophja Beemer
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

Investments in subsidiaries are valued using the cost method as the group as a whole does not exceed the limit for small companies.

GOODS

Goods are valued at the lower of acquisition cost and net sale value. 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.

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.

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

	2023	2022
Receivables		
Loan to companies in the same group	68 060 287	59 015 889
Interests on company loan	4 186 554	1 711 677
Other short-term receivables within the group	0	532 721
Total	72 246 841	61 260 287
Liabilities		
Other short-term liabilities within the group	999 000	0
Total	999 000	0

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 Tax

This year's tax expense	2023	2022
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax assets	-2 381 097	-1 849 929
Tax expense on ordinary profit/loss	-2 381 097	-1 849 929
Taxable income:		
Result before tax	-11 248 182	-8 408 765
Permanent differences	425 012	0
Taxable income	-10 823 170	-8 408 765
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	117 199
Payable tax on provided Group contribution	0	-117 199
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

	2023	2022	Difference
Accumulated loss to be brought forward	-27 988 314	-17 165 144	10 823 170
Cut interest deduction	-3 683 059	-3 683 059	0
Basis for deferred tax assets	-31 671 373	-20 848 203	10 823 170
Deferred tax assets (22 %)	-6 967 702	-4 586 605	2 381 097

Note 3 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other equity capital	Total equity capital
Equity capital as at 01.01.2023	80 000	125 558 000	-22 398 050	103 239 950
Result for the year			-8 867 085	-8 867 085
Capital increase	14 450	25 485 550	0	25 500 000
As at 31.12.2023	94 450	151 043 550	-31 265 135	119 872 865

Note 4 Shares and interests in other companies.

	Ownership	Acquisition cost	Equity 31.12.	Result 31.12.
Shares in Markveien 35 AS	100 %	257 454 496	100 000	-6 077 110
Total		257 454 496	100 000	-6 077 110



Note 5 Charges and guarantees

The company has a mortgage-loan of MNOK 220 with a duration until January 15 2025.

Note 6 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	108 062	0,80	86 450
B-shares	10 000	0,80	8 000
Total	118 062		94 450

OWNERSHIP STRUCTURE

The largest shareholders in % at year end:

	A-shares	B-shares	Total	Owner interest	Share of votes
AG Markveien 35 B. V.	102 660	8 075	110 735	94	93,8
Fre M35 AS	5 402	425	5 827	5	4,9
Front Real Estate AS		1 500	1 500	1	1,3
Total number of shares	108 062	10 000	118 062	100	100,0

Note 7 Salary cost and benefits

Markveien 35 Property AS has not had any salary costs or benefits in 2023, and there is no such obligations. In 2023 the company employed 0 full-time equivalent. The company has no employees and does not need OTP.

Note 8 Going-Concern Assumption

The Company's mortgage loans have a duration of less than one year, and the company is currently considering refinancing, which the company is confident is plausible. Management consistently evaluates capital needs. The annual accounts are prepared under the assumption of going-concern.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning Markveien 35 Property AS

Til generalforsamlingen i Markveien 35 Property AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Markveien 35 Property AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WXYMG-MKV52-JJ64-6QCJT-D027A-KEKXM



Independent Auditor's Report Markveien 35 Property AS

To the Annual Shareholders meeting of Markveien 35 Property AS

Opinion

We have audited the financial statements of Markveien 35 Property AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2023
- The income statement for 2023
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

- The financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- The financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2023, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.



Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Øyvind Hjengård
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Note: Translation from Norwegian prepared for information purposes only.

Penneo Dokumentnøkkel: WXMV52-MKV52-JJ64-6QCJT-D027A-KEKXM



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-01 15:06:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WXYM/G-MKV52-JJ64-6QCJT-D027A-KEKXM

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/validator>



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



**PROTOKOLL FRA ORDINÆR
GENERALFORSAMLING I
MARKVEIEN 35 PROPERTY AS**
(org.nr. 918 538 178)

Den 29.02.2024 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Markveien 35 Property AS, org.nr 918 538 178 (“Selskapet”).

Generalforsamlingen ble avholdt via sirkulasjon av denne protokollen.

Markveien 35 Property AS (org.nr 918 538 178) var representert ved:

- Anuj Kumar Mittal
- Jean-Baptiste Garcia
- Mark Robert Meduras
- Meta Sophia Beemer

Dermed var samtlige aksjer og stemmer representert.

Til behandling forelå følgende:

**1. VALG AV MØTELEDER OG
PERSON TIL Å UNDERTEGNE
PROTOKOLL**

Anuj Kumar Mittal ble valgt til møteleder og Meta Sophia Beemer ble valgt til å undertegne protokollen med møteleder.

**2. GODKJENNE OG INKALLING AV
DAGSORDEN**

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

English Office Translation.

In case of discrepancy the Norwegian wording shall apply

**MINUTES FROM ORDINARY GENERAL
MEETING IN
MARKVEIEN 35 PROPERTY AS**
(reg.no 918 538 178)

On 29.02.2024, the Ordinary General Meeting in Markveien 35 Property AS, reg.no 918 538 178 (“The Company”), was held.

The Ordinary General Meeting was held by circulating this minute.

Markveien 35 Property AS (org.nr 918 538 178), was represented by:

- Anuj Kumar Mittal
- Jean-Baptiste Garcia
- Mark Robert Meduras
- Meta Sophia Beemer

Thus, all shares and votes were represented.

The agenda was as follows:

**1. APPOINTMENT OF A PERSON TO
CHAIR THE MEETING AND A
PERSON TO CO-SIGN THE MINUTES.**

Anuj Kumar Mittal was appointed to chair the meeting and Meta Sophia Beemer was appointed to co-sign the minutes alongside the chairperson of the meeting.

**2. APPROVAL OF THE NOTICE AND
AGENDA**

The notice and agenda were approved.



3. ÅRSREGNSKAP 2023

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak:
Styrets forslag til årsregnskap for 2023 godkjennes.

4. DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak:
Styrets forslag til disponering av årets resultat godkjennes.

5. GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak i tråd med styrets forslag: *Styrets medlemmer tildeles ikke godtgjørelse for regnskapsåret 2023.*

6. REVISORS GODTGJØRELSE

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak i tråd med styrets forslag: *godtgjørelse til selskapets revisor for regnskapsåret 2023 godkjennes i henhold til regning.*

* * *

Samtlige beslutninger var enstemmige

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

3. ANNUAL ACCOUNTS 2023

The general meeting made the following resolution: *The board of directors' motion for the annual accounts for 2023 was approved.*

4. ALLOCATION OF THE YEAR RESULT

The general meeting made the following resolution: *The board of directors' motion for allocation of the result for the year was approved.*

5. RENUMERATION OF THE MEMBERS OF THE BOARD

The general meeting made the following resolution in line with the board's proposal: *the members of the board will not receive remuneration for the financial year 2023.*

6. AUDITORS FEE

The general meeting made the following resolution in line with the board's proposal: *The auditor's fee for the company for the financial year 2023 is approved according to received invoice.*

* * *

All decisions were unanimous.

No further matters were discussed, and the meeting was adjourned.



Oslo, 29.02.2024

Anuj Kumar Mittal
Møteleder /Chairman of the meeting

Meta Sophia Beemer
Styremedlem/Board member



**REFERAT FRA STYREMØTE
I
MARKVEIEN 35 PROPERTY AS**

Den 29.02.2024 ble det avholdt ordinært styremøte i Markveien 35 Property AS via sirkulasjon av denne protokollen.

Til stede var:

- Styreleder, Anuj Kumar Mittal
- Styremedlem, Mark Robert Maduras, Jean-Baptiste Garcia, Meta Sophia Beemer

Styret var således beslutningsdyktige.

Det var ingen innvendinger mot innkalling eller agenda.

Følgende saker ble behandlet:

1. ÅRSREGNSKAP 2023

Selskapenes årsregnskap for 2023 ble godkjent.

**2. DISPONERING AV ÅRETS
RESULTAT**

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig.

**3. GODTGJØRELSE TIL STYRETS
MEDLEMMER**

English Office Translation.

In case of discrepancy the Norwegian wording shall apply

**MINUTES FROM THE DIRECTORS'
MEETING IN
MARKVEIEN 35 PROPERTY AS**

On 29.02.2024, a meeting of the Board of Directors was held in Markveien 35 Property AS by circulating this minutes.

Present:

- Chairman of the board, Anuj Kumar Mittal
- Board member, Mark Robert Maduras, Jean-Baptiste Garcia, Meta Sophia Beemer

The Board formed a quorum.

There were no objections to the summoning or the agenda.

The following agenda was processed:

1. ANNUAL ACCOUNTS 2023

The Annual Account of the companies for 2023 was approved.

**2. ALLOCATION OF THE YEAR
RESULT**

The Board discussed the administration's motion for allocation of the result for the year and approved this unanimously.

**3. RENUMERATION OF THE MEMBERS
OF THE BOARD**



Styrets medlemmer tildeles ikke godtgjørelse for regnskapsåret 2023.

The members of the Board will not receive remuneration for the financial year 2023.

4. REVISORS GODTGJØRELSE

4. AUDITORS FEE

Godtgjørelse til selskapets revisor for regnskapsåret 2023 godkjennes i henhold til regning.

The auditors fee for the company for the financial year of 2023 is approved according to the received invoice.

5. INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

5. SUMMONING OF THE ORDINARY GENERAL MEETING

Styret vedtok innkalling til ordinær generalforsamling den 29.02.2024 for behandling av styrets forslag etter reglene om forenklet generalforsamlingsbehandling, jf. Aksjelovene §§5-7 jf. §5-7a.

The Board of Directors decided to summon the Ordinary General Meeting on 29.02.2024 to process the motion of the board in accordance with the rules on simplified written procedure, ref. NCA section 5-7 ref. Section 5-7a.

* * *

* * *

Samtlige beslutninger var enstemmige

All decisions were unanimous.

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

No further matters were discussed, and the meeting was adjourned.

Oslo, 29.02.2024

Anuj Kumar Mittal
Styreleder / Chairman of the Board

Jean-Baptiste Garcia
Styremedlem / Board member

Mark Robert Maduras
Styremedlem / Board member

Meta Sophia Beemer
Styremedlem / Board member