



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 114 606
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALMSKRIVERVEIEN 2-4 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 257 541 | 255 708 |
| Leieinntekter | | 16 097 608 | 18 457 108 |
| Annen driftsinntekt | | 211 666 | |
| Sum inntekter | | 16 566 815 | 18 712 816 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 4 143 916 | 4 141 598 |
| Annen driftskostnad | 5 | 1 747 036 | 529 683 |
| Vedlikeholdskostnader | | 226 766 | 336 267 |
| Sum kostnader | | 6 117 718 | 5 007 548 |
| Driftsresultat | | 10 449 097 | 13 705 268 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 51 267 | 26 462 |
| Sum finansinntekter | | 51 267 | 26 462 |
| Annen rentekostnad | | | 310 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 310 |
| Netto finans | | 51 267 | 26 152 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 10 500 364 | 13 731 420 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 2 310 080 | 3 020 913 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 8 190 284 | 10 710 507 |
| Årsresultat | | 8 190 284 | 10 710 507 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 8 190 284 | 10 710 508 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 8 190 284 | 10 710 508 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 125 539 725 | 129 663 561 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 15 706 283 | 5 258 353 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 12 864 953 | 162 862 |
| Sum varige driftsmidler | | 154 110 961 | 135 084 776 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 410 249 | 669 585 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 410 249 | 669 585 |
| Sum anleggsmidler | | 154 521 210 | 135 754 361 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 67 789 | 23 972 |
| Andre fordringer | | 693 329 | 298 091 |
| Konsernfordringer | 4,7 | 6 137 593 | 20 368 895 |
| Sum fordringer | | 6 898 711 | 20 690 958 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 6 898 711 | 20 690 958 |
| SUM EIENDELER | | 161 419 921 | 156 445 319 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 2 | 628 334 | 628 334 |
| Overkurs | 2 | 100 509 648 | 100 509 648 |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | 2 080 039 | 2 080 039 |
| Sum innskutt egenkapital | | 103 218 021 | 103 218 021 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 26 095 361 | 26 865 887 |
| Sum opptjent egenkapital | | 26 095 361 | 26 865 887 |
| Sum egenkapital | | 129 313 382 | 130 083 908 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 10 133 363 | 10 350 691 |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 1 082 942 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 11 216 305 | 10 350 691 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 521 554 | 660 635 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 521 554 | 660 635 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 737 859 | 11 011 326 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | 8 727 490 | 240 802 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 11 502 110 | 14 657 230 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 139 081 | 452 054 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 20 368 681 | 15 350 086 |
| Sum gjeld | | 32 106 540 | 26 361 412 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 161 419 922 | 156 445 320 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 255586

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 114 606
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALMSKRIVERVEIEN 2-4 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 924 114 606
MALMSKRIVERVEIEN 2-4 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 257 541 | 255 708 |
| Leieinntekter | | 16 097 608 | 18 457 108 |
| Annen driftsinntekt | | 211 666 | |
| Sum inntekter | | 16 566 815 | 18 712 816 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 4 143 916 | 4 141 598 |
| Annen driftskostnad | 5 | 1 747 036 | 529 683 |
| Vedlikeholdskostnader | | 226 766 | 336 267 |
| Sum kostnader | | 6 117 718 | 5 007 548 |
| Driftsresultat | | 10 449 097 | 13 705 268 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 51 267 | 26 462 |
| Sum finansinntekter | | 51 267 | 26 462 |
| Annen rentekostnad | | | 310 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 310 |
| Netto finans | | 51 267 | 26 152 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 10 500 364 | 13 731 420 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 310 080 | 3 020 913 |
| Årsresultat | | 8 190 284 | 10 710 507 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 8 190 284 | 10 710 508 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 8 190 284 | 10 710 508 |



Organisasjonsnr: 924 114 606
MALMSKRIVERVEIEN 2-4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2021 | 2020 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | |
|----------------------------|---|---|
| Sum immaterielle eiendeler | 0 | 0 |
|----------------------------|---|---|

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-------------|-------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 125 539 725 | 129 663 561 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 15 706 283 | 5 258 353 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 12 864 953 | 162 862 |
| Sum varige driftsmidler | | 154 110 961 | 135 084 776 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------|
| Andre fordringer | | 410 249 | 669 585 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 410 249 | 669 585 |

| | | | |
|-------------------|--|-------------|-------------|
| Sum anleggsmidler | | 154 521 210 | 135 754 361 |
|-------------------|--|-------------|-------------|

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|-----------|--|---|---|
| Sum varer | | 0 | 0 |
|-----------|--|---|---|

Fordringer

| | | | |
|-------------------|-----|-----------|------------|
| Kundefordringer | | 67 789 | 23 972 |
| Andre fordringer | | 693 329 | 298 091 |
| Konsernfordringer | 4,7 | 6 137 593 | 20 368 895 |
| Sum fordringer | | 6 898 711 | 20 690 958 |

Investeringer

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

| | | | |
|------------------|--|-----------|------------|
| Sum omløpsmidler | | 6 898 711 | 20 690 958 |
|------------------|--|-----------|------------|

| | | | |
|---------------|--|-------------|-------------|
| SUM EIENDELER | | 161 419 921 | 156 445 319 |
|---------------|--|-------------|-------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|----------------------------|---|-------------|-------------|
| Selskapskapital | 2 | 628 334 | 628 334 |
| Overkurs | 2 | 100 509 648 | 100 509 648 |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | 2 080 039 | 2 080 039 |
| Sum innskutt egenkapital | | 103 218 021 | 103 218 021 |



| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 26 095 361 | 26 865 887 |
| Sum opptjent egenkapital | | 26 095 361 | 26 865 887 |
| Sum egenkapital | | 129 313 382 | 130 083 908 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 10 133 363 | 10 350 691 |
| Andre avsetninger for forpliktelses | | 1 082 942 | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 11 216 305 | 10 350 691 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 521 554 | 660 635 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 521 554 | 660 635 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 737 859 | 11 011 326 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | 8 727 490 | 240 802 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 11 502 110 | 14 657 230 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 139 081 | 452 054 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 20 368 681 | 15 350 086 |
| Sum gjeld | | 32 106 540 | 26 361 412 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 161 419 922 | 156 445 320 |



Organisasjonsnr: 924 114 606
MALMSKRIVERVEIEN 2-4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal. Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. "Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort." Forutsetning om fortsatt drift Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Gjeld Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse. Konsernregnskap Malmskriverveien 2-4 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.

Note



1
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære | 1.00 | 628334.00 | 628334.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Entra ASA | 1.00 | 100.00% | Ordinære |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 1.00 | 100.00% | |

Note

5

Lønn og ytelser

Note

5

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

5

Ytelser til andre ledende personer

Note

5

Ytelser til revisjon

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon



Malmskriverveien 2-4 AS RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 16 097 608 | 18 457 108 |
| Salgsinntekter | | 257 541 | 255 708 |
| Andre driftsinntekter | | 211 666 | - |
| Sum driftsinntekter | | 16 566 815 | 18 712 816 |
| Driftskostnader | | | |
| Vedlikeholdskostnader | | 226 766 | 336 267 |
| Av- og nedskrivninger | 3 | 4 143 916 | 4 141 598 |
| Andre driftskostnader | 5 | 1 747 036 | 529 683 |
| Sum driftskostnader | | 6 117 718 | 5 007 548 |
| Driftsresultat | | 10 449 097 | 13 705 269 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | |
| Renteinntekt fra selskap i konsern | | 51 267 | 26 462 |
| Rentekostnad | | - | -310 |
| Netto finansposter | | 51 267 | 26 152 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 10 500 364 | 13 731 421 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 2 310 080 | 3 020 913 |
| Årsresultat | | 8 190 284 | 10 710 508 |



Malmskriverveien 2-4 AS

BALANSE PER


| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------|---------------------------|---------------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 125 539 725 | 129 663 561 |
| Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar | 3 | 12 864 953 | 162 862 |
| Anlegg under utførelse | 3 | <u>15 706 283</u> | <u>5 258 353</u> |
| Sum varige driftsmidler | | 154 110 961 | 135 084 775 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | <u>410 249</u> | <u>669 585</u> |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 410 249 | 669 585 |
| Sum anleggsmidler | | <u>154 521 210</u> | <u>135 754 360</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Kortsiktige fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 67 789 | 23 973 |
| Fordringer på konsernselskaper | 4,7 | 6 137 593 | 20 368 895 |
| Andre kortsiktige fordringer | | <u>693 329</u> | <u>298 091</u> |
| Sum kortsiktige fordringer | | 6 898 711 | 20 690 959 |
| Sum omløpsmidler | | <u>6 898 711</u> | <u>20 690 959</u> |
| Sum eiendeler | | <u>161 419 921</u> | <u>156 445 319</u> |




Malmskriverveien 2-4 AS

BALANSE PER

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 628 334 | 628 334 |
| Overkurs | 2 | 100 509 648 | 100 509 648 |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | 2 080 039 | 2 080 039 |
| Sum innskutt egenkapital | | 103 218 021 | 103 218 021 |
| Annen egenkapital | 2 | 26 095 360 | 26 865 887 |
| Sum opptjent egenkapital | | 26 095 360 | 26 865 887 |
| Sum egenkapital | | 129 313 381 | 130 083 908 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelse | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 10 133 363 | 10 350 691 |
| Andre avsetninger for forpliktelse | | 1 082 942 | - |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 11 216 305 | 10 350 691 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 521 554 | 660 635 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 521 554 | 660 635 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | 8 727 490 | 240 802 |
| Gjeld til konsernselskaper | 4 | 11 502 110 | 14 657 230 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 139 081 | 452 054 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 20 368 681 | 15 350 086 |
| Sum gjeld | | 32 106 540 | 26 361 412 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 161 419 921 | 156 445 319 |


Anders Olstad
Styrets leder

Oslo, 1. mars 2022
Styret for Malmskriverveien 2-4 AS


Halgeir Østrem
Styremedlem


Knut Sørgård
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Malmstriverveien 2-4 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



Note 2 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt EK | Annen EK | Sum |
|--|----------------|--------------------|----------------------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital per 01.01 | 628 334 | 100 509 648 | 2 080 039 | 26 865 887 | 130 083 908 |
| Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt | - | - | - | -8 960 810 | -8 960 810 |
| Årets resultat | - | - | - | 8 190 284 | 8 190 284 |
| Egenkapital per 31.12 | 628 334 | 100 509 648 | 2 080 039 | 26 095 360 | 129 313 381 |

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 628 334.
Aksjen i Malmskriverveien 2-4 AS eies av Entra ASA.

Note 3 Varige driftsmidler

| Varige driftsmidler | Tomter * | Bygninger | Anlegg under utførelse * | Driftsløse | Sum varige driftsmidler |
|---|-----------|-------------|-----------------------------|------------|----------------------------|
| Anskaffelseskost per 01.01 | 6 791 788 | 170 237 216 | 5 258 353 | 222 092 | 182 509 449 |
| Tilgang | | -24 343 | 23 194 445 | 12 746 515 | 35 916 616 |
| Avgang fra anlegg under utførelse | | | -12 746 515 | - | -12 746 515 |
| Anskaffelseskost per 31.12 | 6 791 788 | 170 212 873 | 15 706 283 | 12 968 607 | 205 679 551 |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01 | | 47 365 444 | | 59 230 | 47 424 674 |
| Årets avskrivninger | | 4 099 492 | | 44 424 | 4 143 916 |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12 | | 51 464 936 | | 103 654 | 51 568 590 |
| Balanseført verdi per 31.12 | 6 791 788 | 118 747 937 | 15 706 283 | 12 864 953 | 154 110 961 |
| Økonomisk levetid | | 20 år/50 år | | 3 år/5 år | |
| Avskrivningsplan | | Lineær | | Lineær | |

*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Kortsiktige fordringer | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Andre fordringer | 689 862 | - |
| Kortsiktig fordring på morselskap * | 5 447 731 | 20 368 895 |
| Fordringer på konsernselskaper | 6 137 593 | 20 368 895 |

| Kortsiktig gjeld | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|------------------|------------|------------|
| Leverandørgjeld | - | 9 312 |

| | | |
|----------------------------|------------|------------|
| Avgitt konsernbidrag | 11 488 218 | 14 472 795 |
| Annen gjeld | 13 892 | 184 435 |
| Gjeld til konsernselskaper | 11 502 110 | 14 657 230 |

*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

| | | |
|------------------------------|--------|--------|
| Godtgjørelse til revisor | 2021 | 2020 |
| Lovpålagt revisjon (eks mva) | 11 500 | 13 400 |



Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Skattekostnad av avgitt konsernbidrag | 2 527 408 | 3 184 015 |
| Endring i utsatt skatt | -217 328 | -163 102 |
| Sum skattekostnad | 2 310 080 | 3 020 913 |

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Resultat før skattekostnad | 10 500 364 | 13 731 421 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 987 854 | 741 374 |
| Avgitt konsernbidrag | -11 488 218 | -14 472 795 |
| Årets skattegrunnlag | - | - |

Oversikt over midlertidige forskjeller:

| | Endring | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------|---------|------------|------------|
| Anleggsmidler | 887 112 | 45 657 772 | 46 544 884 |
| Gevinst- og tapskonto | 100 742 | 402 967 | 503 709 |
| Sum | 987 854 | 46 060 739 | 47 048 593 |

| | | |
|---------------------------|------------|------------|
| 22 % utsatt skatt | 10 133 363 | 10 350 690 |
| Bokført 22 % utsatt skatt | 10 133 363 | 10 350 690 |

| Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt: | 2021 | 2020 |
|--|-----------|-----------|
| 22 % skatt av resultat før skatt | 2 310 080 | 3 020 913 |
| Beregnet skattekostnad | 2 310 080 | 3 020 913 |
| Effektiv skattesats * | 22,0 % | 22,0 % |

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Malmskriverveien 2-4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Malmskriverveien 2-4 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettsviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization")), DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 2HF14-ECOMB-IJZ0E-GE7E3-FBTFZ-4N80



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Malmskriverveien 2-4 AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 1. mars 2022
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2HF14-ECOMB-IJZ0E-GE7E3-FBTFZ-MNB0



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."

Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 84.211.xxx.xxx

2022-03-14 14:29:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2HF14-ECCOMB-IJZ0E-GE7E3-FBTFZ-MNB0

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>