



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		18 454 739	16 097 608
Annen driftsinntekt		176 696	469 207
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 631 436</b>	<b>16 566 815</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 885 942	4 143 916
Annen driftskostnad		5 230 014	1 973 802
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 115 956</b>	<b>6 117 718</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 515 480</b>	<b>10 449 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			51 267
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>51 267</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		799 580	
Annen rentekostnad		1 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>800 580</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-800 580</b>	<b>51 267</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 714 899</b>	<b>10 500 364</b>
Skattekostnad på resultat		597 277	2 310 080
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 117 622</b>	<b>8 190 284</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 117 622</b>	<b>8 190 284</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 117 622</b>	<b>8 190 284</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 117 622</b>	<b>8 190 284</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 117 622	8 190 284
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 117 622</b>	<b>8 190 284</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		121 791 478	125 539 725
Maskiner og anlegg		77 626 716	15 706 283
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		11 688 616	12 864 953
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>211 106 811</b>	<b>154 110 961</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		197 974	410 249
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>197 974</b>	<b>410 249</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>211 304 785</b>	<b>154 521 210</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 496 401	67 789
Andre kortsiktige fordringer		1 557 498	693 329
Konsernfordringer		187 378	6 137 593
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 241 278</b>	<b>6 898 711</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 241 278</b>	<b>6 898 711</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>215 546 062</b>	<b>161 419 921</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		628 334	628 334
Overkurs		100 509 648	100 509 648



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital		2 080 039	2 080 039
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 218 021</b>	<b>103 218 021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 391 186	26 095 361
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 391 186</b>	<b>26 095 361</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>126 609 207</b>	<b>129 313 382</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		9 370 646	10 133 363
Andre avsetninger for forpliktelser		1 082 942	1 082 942
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 453 588</b>	<b>11 216 305</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		57 883 670	
Øvrig langsiktig gjeld		382 473	521 554
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 266 143</b>	<b>521 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 719 731</b>	<b>11 737 859</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 025 437	8 727 490
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld		7 952 242	11 502 110
Annen kortsiktig gjeld		239 446	139 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 217 125</b>	<b>20 368 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 936 855</b>	<b>32 106 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>215 546 062</b>	<b>161 419 922</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515814

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 924 114 606  
MALMSKRIVERVEIEN 2-4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		18 454 739	16 097 608
Annen driftsinntekt		176 696	469 207
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 631 436</b>	<b>16 566 815</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 885 942	4 143 916
Annen driftskostnad		5 230 014	1 973 802
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 115 956</b>	<b>6 117 718</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 515 480</b>	<b>10 449 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			51 267
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>51 267</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		799 580	
Annen rentekostnad		1 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>800 580</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-800 580</b>	<b>51 267</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		2 714 899	10 500 364
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>597 277</b>	<b>2 310 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 117 622</b>	<b>8 190 284</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 117 622</b>	<b>8 190 284</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 117 622</b>	<b>8 190 284</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 117 622	8 190 284
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 117 622</b>	<b>8 190 284</b>



Organisasjonsnr: 924 114 606  
MALMSKRIVERVEIEN 2-4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	121 791 478	125 539 725
Maskiner og anlegg	77 626 716	15 706 283
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	11 688 616	12 864 953
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>211 106 811</b>	<b>154 110 961</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	197 974	410 249
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>197 974</b>	<b>410 249</b>

**Sum anleggsmidler 211 304 785 154 521 210**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	2 496 401	67 789
Andre kortsiktige fordringer	1 557 498	693 329
Konsernfordringer	187 378	6 137 593
<b>Sum fordringer</b>	<b>4 241 278</b>	<b>6 898 711</b>

**Sum omløpsmidler 4 241 278 6 898 711**

**SUM EIENDELER 215 546 062 161 419 921**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	628 334	628 334
Overkurs	100 509 648	100 509 648
Annen innskutt egenkapital	2 080 039	2 080 039
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>103 218 021</b>	<b>103 218 021</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	23 391 186	26 095 361
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>23 391 186</b>	<b>26 095 361</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>126 609 207</b>	<b>129 313 382</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	9 370 646	10 133 363
Andre avsetninger for forpliktelseser	1 082 942	1 082 942
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>10 453 588</b>	<b>11 216 305</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	57 883 670	
Øvrig langsiktig gjeld	382 473	521 554
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>58 266 143</b>	<b>521 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>68 719 731</b>	<b>11 737 859</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	12 025 437	8 727 490
Skyldig offentlige avgifter		
Kortsiktig konserngjeld	7 952 242	11 502 110
Annen kortsiktig gjeld	239 446	139 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>20 217 125</b>	<b>20 368 681</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>88 936 855</b>	<b>32 106 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>215 546 062</b>	<b>161 419 922</b>



Organisasjonsnr: 924 114 606  
MALMSKRIVERVEIEN 2-4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



# 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 årsregnskapet for Malmskriverveien 2-4 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 avvirket.

## 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.

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

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 Dokumentnøkket: ZV75H-K3J83-L6CYE-1T7HX-LJVC0-OZ0E8



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Malmskriverveien 2-4 AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimater 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 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. februar 2023  
Deloitte AS

Roger Furholm  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: ZV75H-K3J83-L6CYE-1T7HX-LJVC0-OZ0E8



# 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

2023-03-03 12:08:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZV75H-K3J83-L6C1E-1T7HX-LJVC0-OZ0E8

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>



## Malmskriverveien 2-4 AS RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		18 454 739	16 097 608
Salgsinntekter		20 642	257 541
Andre driftsinntekter		156 054	211 666
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 631 436</b>	<b>16 566 815</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		108 903	226 766
Av- og nedskrivninger	1	9 885 942	4 143 916
Andre driftskostnader	2,3	5 121 110	1 747 036
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 115 956</b>	<b>6 117 718</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 515 480</b>	<b>10 449 097</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i konsern		-	51 267
Rentekostnad til selskap i konsern	4	-799 580	-
Rentekostnad		-1 000	-
<b>Netto finansposter</b>		<b>-800 580</b>	<b>51 267</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 714 899</b>	<b>10 500 364</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	597 278	2 310 080
<b>Årsresultat</b>		<b>2 117 621</b>	<b>8 190 284</b>



## Malmskriverveien 2-4 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	121 791 478	125 539 725
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	11 688 616	12 864 953
Anlegg under utførelse	1	77 626 716	15 706 283
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>211 106 811</b>	<b>154 110 961</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		197 974	410 249
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>197 974</b>	<b>410 249</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>211 304 785</b>	<b>154 521 210</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		2 496 401	67 789
Fordringer på konsernselskaper	6	187 378	6 137 593
Andre kortsiktige fordringer		1 557 498	693 329
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>4 241 278</b>	<b>6 898 711</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 241 278</b>	<b>6 898 711</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>215 546 062</b>	<b>161 419 921</b>



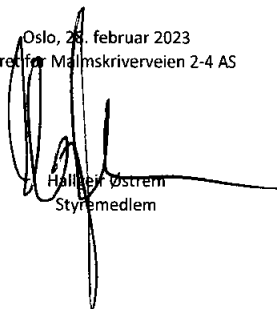
## Malmskriverveien 2-4 AS

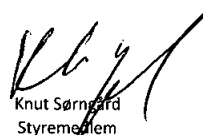
BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	628 334	628 334
Overkurs	8	100 509 648	100 509 648
Annen innskutt egenkapital	8	2 080 039	2 080 039
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 218 021</b>	<b>103 218 021</b>
Annen egenkapital	8	23 391 185	26 095 360
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 391 185</b>	<b>26 095 360</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>126 609 206</b>	<b>129 313 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	9 370 647	10 133 363
Andre avsetninger for forpliktelser		1 082 942	1 082 942
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 453 589</b>	<b>11 216 305</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	57 883 670	-
Øvrig langsiktig gjeld		382 473	521 554
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 266 143</b>	<b>521 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	12 025 437	8 727 490
Gjeld til konsernselskaper	6	7 952 242	11 502 110
Annen kortsiktig gjeld		239 446	139 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 217 125</b>	<b>20 368 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 936 856</b>	<b>32 106 540</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>215 546 062</b>	<b>161 419 921</b>

Oslo, 28. februar 2023  
Styre for Malmskriverveien 2-4 AS

  
Anders Olstad  
Styrets leder

  
Håller Østrem  
Styremedlem

  
Knut Sørngård  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### 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 nyttegjørt.

#### 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.



## Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløssøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	6 791 788	170 212 873	15 706 283	12 968 607	205 679 551
Tilgang		312 481	66 569 311	4 648 878	71 530 670
Avgang fra anlegg under utførelse			-4 648 878	-	-4 648 878
Anskaffelseskost per 31.12	6 791 788	170 525 354	77 626 716	17 617 484	272 561 343
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		51 464 936		103 654	51 568 590
Årets avskrivninger		4 060 728		5 825 214	9 885 942
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		55 525 664		5 928 868	61 454 532
Balanseført verdi per 31.12	6 791 788	114 999 690	77 626 716	11 688 616	211 106 811
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

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

## Note 2 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	2022	2021
Lovpålagt revisjon (eks mva)	11 500	11 500

## Note 3 Inntekter og kostnader som presenteres netto i resultatregnskapet

	2022	2021
Felleskostnader til fordeling	3 555 684	3 654 034
Felleskostnader fordelt leietakerne	3 738 865	2 966 106
Eiers andel av felleskostnadene	-183 181	687 928

## Note 4 Rentekostnad til konsernselskap

	2022	2021
Betalte renter til konsernselskap	799 580	-
Sum	799 580	-

**Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	1 359 994	2 527 408
Endring i utsatt skatt	-762 716	-217 328
Sum skattekostnad	597 278	2 310 080

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	2 714 899	10 500 364
Endring i midlertidige forskjeller	3 466 892	987 854
Avgitt konsernbidrag	-6 181 791	-11 488 218
Årets skattegrunnlag	-	-

**Oversikt over midlertidige forskjeller:**

	Endring	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler	3 386 298	42 271 474	45 657 772
Gevinst- og tapskonto	80 594	322 373	402 967
Netto midlertidige forskjeller	3 466 892	42 593 847	46 060 739
22 % utsatt skatt		9 370 646	10 133 363
Bokført 22 % utsatt skatt		9 370 646	10 133 363

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2022	2021
22 % skatt av resultat før skatt	597 278	2 310 080
Beregnet skattekostnad	597 278	2 310 080
Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %

\* ) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2022	31.12.2021
Andre fordringer	187 378	689 862
Kortsiktig fordring på morselskap *	-	5 447 731
Fordringer på konsernselskaper	187 378	6 137 593

Annen langsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	57 883 670	-
	57 883 670	-

Kortsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Leverandørgjeld	12 749	-

Avgitt konsernbidrag	6 181 791	11 488 218
Annen gjeld	1 770 451	13 892
Gjeld til konsernselskaper	7 952 242	11 502 110

\*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.  
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

## Note 7 Bankkonto

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

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	628 334	100 509 648	2 080 039	26 095 360	129 313 381
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-4 821 797	-4 821 797
Årets resultat	-	-	-	2 117 621	2 117 621
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>628 334</b>	<b>100 509 648</b>	<b>2 080 039</b>	<b>23 391 185</b>	<b>126 609 206</b>

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