



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 587 337
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MADLAVEIEN 77 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Veronica Henden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2,3	530 274	544 298
Verdiendring investeringseiendom	4	232 070	110 174
Sum inntekter		762 344	654 472
Kostnader			
Annen driftskostnad	5,3	75 609	290 709
Sum kostnader		75 609	290 709
Driftsresultat		686 735	363 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 549	2 203
Sum finansinntekter		11 549	2 203
Netto finans		11 549	2 203
Ordinært resultat før skattekostnad		698 284	365 966
Skattekostnad på ordinært resultat	6	153 581	80 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		544 703	285 454
Årsresultat		544 703	285 454
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealiserte gevinster	10	181 015	85 936
Avsatt til annen egenkapital	7	363 688	199 518
Sum overføringer og disponeringer		544 703	285 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	4	9 252 007	9 019 936
Sum varige driftsmidler		9 252 007	9 019 936
Sum anleggsmidler		9 252 007	9 019 936
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	8	44 189	42 681
Sum fordringer		44 189	42 681
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	624 696	2 277 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		624 696	2 277 579
Sum omløpsmidler		668 885	2 320 260
SUM EIENDELER		9 920 892	11 340 196
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10,7	30 000	30 000
Overkurs	7	7 415 429	7 415 429
Sum innskutt egenkapital		7 445 429	7 445 429
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	7	1 351 168	1 170 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	7	619 910	256 222
Sum opptjent egenkapital		1 971 078	1 426 375
Sum egenkapital		9 416 507	8 871 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	385 441	334 386
Sum avsetninger for forpliktelser		385 441	334 386
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		385 441	334 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	61 731
Betalbar skatt	6	102 526	56 275
Utbytte	7		2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5	16 418	16 000
Sum kortsiktig gjeld		118 944	2 134 006
Sum gjeld		504 385	2 468 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 920 892	11 340 196



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 501039

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 587 337
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MADLAVEIEN 77 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Veronica Henden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 917 587 337
MADLAVEIEN 77 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2,3	530 274	544 298
Verdiendring investeringseiendom	4	232 070	110 174
Sum inntekter		762 344	654 472
Kostnader			
Annen driftskostnad	5,3	75 609	290 709
Sum kostnader		75 609	290 709
Driftsresultat		686 735	363 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 549	2 203
Sum finansinntekter		11 549	2 203
Netto finans		11 549	2 203
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	153 581	80 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		544 703	285 454
Årsresultat		544 703	285 454
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealiserte gevinster	10	181 015	85 936
Avsatt til annen egentkapital	7	363 688	199 518
Sum overføringer og disponeringer		544 703	285 454



Organisasjonsnr: 917 587 337
MADLAVEIEN 77 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	4	9 252 007	9 019 936
Sum varige driftsmidler		9 252 007	9 019 936
Sum anleggsmidler		9 252 007	9 019 936

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Konsernfordringer	8	44 189	42 681
Sum fordringer		44 189	42 681

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	624 696	2 277 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		624 696	2 277 579

Sum omløpsmidler		668 885	2 320 260
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		9 920 892	11 340 196
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10,7	30 000	30 000
Overkurs	7	7 415 429	7 415 429
Sum innskutt egenkapital		7 445 429	7 445 429

Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	7	1 351 168	1 170 153
Annen egenkapital	7	619 910	256 222
Sum opptjent egenkapital		1 971 078	1 426 375

Sum egenkapital		9 416 507	8 871 804
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	385 441	334 386



Sum avsetninger for forpliktelser		385 441	334 386
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		385 441	334 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	61 731
Betalbar skatt	6	102 526	56 275
Utbytte	7		2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5	16 418	16 000
Sum kortsiktig gjeld		118 944	2 134 006
Sum gjeld		504 385	2 468 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 920 892	11 340 196



Organisasjonsnr: 917 587 337
MADLAVEIEN 77 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Se vedlagte noter til årsregnskapet

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Årsregnskap 2022

Madlaveien 77 AS

Penneo Dokumentnøkkel: L236J-KGCSY-GOLN6-8MTDE-LLXNB-ZP5M5



Resultatregnskap

Beløp i NOK	Note	2022	2021
Driftsinntekter	2,3	530 274	544 298
Verdiendring investeringseiendom	4	232 071	110 174
Sum driftsinntekter		762 344	654 472
Andre driftskostnader	5,3	75 610	290 709
Sum driftskostnader		75 610	290 709
Driftsresultat		686 735	363 763
Netto renteinntekter (kostnader)		11 549	2 203
Netto finansposter		11 549	2 203
Resultat før skattekostnad		698 284	365 966
Skattekostnad	6	153 581	80 512
Årets resultat		544 703	285 454
Disponering av årsresultat			
Avsatt til fond for urealiserte gevinster	7	181 015	85 936
Overført til annen egenkapital	7	363 688	199 518
Sum disponert		544 703	285 454



Balanse

Beløp i NOK	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Investeringseiendom	4	9 252 007	9 019 936
Sum anleggsmidler		9 252 007	9 019 936
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer konsern	8	44 189	42 681
Bankinnskudd	9	624 695	2 277 579
Sum omløpsmidler		668 885	2 320 260
Sum eiendeler		9 920 892	11 340 196



Balanse

Beløp i NOK	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Aksjekapital	10,7	30 000	30 000
Overkurs	7	7 415 429	7 415 429
Fond for urealiserte gevinster	7	1 351 168	1 170 153
Annen egenkapital	7	619 910	256 222
Sum egenkapital		9 416 507	8 871 804
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	385 441	334 386
Sum langsiktig gjeld		385 441	334 386
Kortsiktig gjeld gjeld			
Betalbar skatt	6	102 526	56 274
Avsetning for utbytte	7	0	2 000 000
Leverandørgjeld		0	61 731
Skyldige offentlige avgifter		2	1
Annen kortsiktig gjeld	5	16 416	16 000
Sum kortsiktig gjeld		118 944	2 134 006
Sum gjeld		504 385	2 468 392
Sum egenkapital og gjeld		9 920 892	11 340 196

Oslo, 16.05.2023

Årsregnskapet er signert elektronisk

Jens Haugland
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: L236J-KGCSY-GOLN6-8MTDE-LXNB-ZP5M5



Endring i egenkapital

Beløp i NOK	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01.2021	30 000	7 415 429	1 084 218	2 056 704	10 586 349
Årets totalresultat			85 936	199 518	285 454
Avsatt utbytte til morselskap	0	0	0	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital per 31.12.2021	30 000	7 415 429	1 170 154	256 222	8 871 804
Egenkapital per 01.01.2022	30 000	7 415 429	1 170 154	256 222	8 871 804
Årets totalresultat	0	0	181 015	363 688	544 703
Egenkapital per 31.12.2022	30 000	7 415 429	1 351 169	619 910	9 416 507



Kontantstrømanalyse

Beløp i NOK	31.12.2022	31.12.2021
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Ordinært resultat før skattekostnad	698 284	365 966
Periodens betalte skatt	-56 274	-141 730
Verdiendring investeringseiendom	-232 071	-110 174
Endring i kundefordringer	-1 508	70 676
Endring i leverandørgjeld	-61 731	61 731
Endring i andre tidsavgrensingsposter	416	-7 473
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	347 116	238 996
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger av utbytte/konsernbidrag	-2 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-2 000 000	0
Netto kontantstrøm for perioden	-1 652 884	238 996
Konter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	2 277 579	2 038 582
Konter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	624 695	2 277 579



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapsregnskapet til Madlaveien 77 AS er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift (Forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder, kapittel 4, fastsatt av Fin.dept 21. januar 2008) til norsk regnskapslovs § 3-9 5. ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

SAMMENDRAG AV DE VIKTIGSTE REGNSKAPSPRINSIPPER FOR SELSKAPET

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Disse prinsippene er benyttet på samme måte i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi:

- Investeringseiendommer

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med forenklet IFRS krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i høy grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger.

Omregning av utenlandsk valuta

A: Presentasjonsvaluta og funksjonell valuta
Regnskapet til Lura Eiendom AS er presentert i norske kroner (NOK) som også er selskapets funksjonelle valuta.

B: Transaksjoner og balanseposter

Transaksjoner i utenlandsk valuta regnes om til den funksjonelle valutaen ved bruk av kursen på transaksjonstidspunktet. Valutagevinster og -tap som oppstår ved betaling av slike transaksjoner, og ved omregning av pengeposter (eiendeler og gjeld) i utenlandsk valuta ved årets slutt til kursen på balansedagen, resultatføres.

Resultat av valutatransaksjoner knyttet til arbeidskapitalen klassifiseres over driftsresultatet mens

resultatførte valutaposter knyttet til finansieringsaktiviteter inngår i netto finansposter.

Investeringseiendom

Investeringseiendommer holdes med tanke på å oppnå langsiktig avkastning fra leieinntekter eller avkastning på kapital. Investeringseiendommer måles i utgangspunktet til anskaffelseskost og regnskapsføres etterfølgende til virkelig verdi ved hver regnskapsavleggelse ved bruk av en beregningsmodell. Denne er basert på eiendommens leieinntekter, estimat på eierkostnader og avkastningskrav. Avkastningskravet fastsettes basert på en vurdering av ulike kriterier som eiendommenes kvalitet, beliggenhet og alternative bruksmuligheter, leietakernes økonomi/kredittverdighet, leiekontraktenes lengde, leienivå og reguleringsklausuler og arealledighet. Gevinster og tap som oppstår som følge av endringer i virkelig verdi føres i resultatregnskapet på egen linje. Når en enhet av eiendom, anlegg og utstyr omklassifiseres til investeringseiendom som følge av endret bruk, vil differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifisering føres direkte mot egenkapitalen ved gevinst, mens tap føres over resultatregnskapet. Dersom selskapet videreutvikler en eksisterende investeringseiendom, forblir den en investeringseiendom som måles basert på virkelig verdi. Senere kostnader forbundet med fast eiendom aktiveres hvis påkostningen tilfredsstillende krav for balanseføring i henhold til IFRS, mens løpende vedlikehold kostnadsføres. Investeringseiendom som er planlagt solgt videre er klassifisert som anleggsmiddel holdt for salg etter IFRS 5.

Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

- Lån og fordringer
Klassifiseringen avhenger av hensikten med eiendelen og blir foretatt ved anskaffelse.
Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapet forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendelen.



Konter og kontantekvivalenter, kontantstrømoppstilling

Konter og kontantekvivalenter består av konter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt. Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode og viser kontantstrømmer fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i «Konter og kontantekvivalenter».

Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjoner med fradrag av skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

Lån

Lån regnskapsføres til virkelig verdi med fradrag for transaksjonskostnader når utbetaling av lånet finner sted. I etterfølgende perioder regnskapsføres lån til amortisert kost beregnet ved bruk av effektiv rente. Forskjellen mellom det utbetalte lånebeløpet (fratrukket transaksjonskostnader, inkludert utgifter til eventuelle tilretteleggere) og innløsningsverdien resultatføres over lånets løpetid som forskjell mellom betalt rente og kalkulert effektiv rente (amortisering). Lån klassifiseres som kortsiktig gjeld med mindre det foreligger en ubetinget rett til å utsette betaling av gjelden i mer enn 12 måneder fra balansedato.

Utbytte og konsernbidrag

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 kan, uten hensyn til bestemmelser for øvrig i denne forskriften, regnskapsføre utbytte og konsernbidrag i samsvar med norsk regnskapslovs øvrige bestemmelser. Dette innebærer at utbytte og konsernbidrag mottatt og avgitt av selskapet regnskapsføres for det året før de vedtas avgitt eller mottatt. Det samme gjelder eventuell skatteeffekt av slike transaksjoner.

Utsatt skatt

Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fremtidig skattbar inntekt vil foreligge, og at de midlertidige forskjellene kan fratrekkes i denne inntekten.

Leieavtaler

Leieavtaler der en vesentlig del av risiko og avkastning knyttet til eierskap fortsatt ligger hos utleier, klassifiseres som operasjonelle leieavtaler. Leiebetaling ved operasjonelle avtaler (med fradrag for eventuelle økonomiske insentiver fra utleier) kostnadsføres lineært over leieperioden.

Leiekontrakter vedrørende varige driftsmidler der selskapet i hovedsak innehar all risiko og kontroll, klassifiseres som finansiell leieavtaler. Finansielle leieavtaler balanseføres ved leieperiodens begynnelse til det laveste av virkelig verdi på leide driftsmidler og nåverdien av den samlede minimumsleie. Ved utgangen av 2022 har selskapet ingen finansielle leieavtaler.

Inntektsføring

Inntekter ved utleievirksomheten vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, og ev. øvrige prisreduksjoner. Salg resultatføres når inntekten kan måles pålitelig og det er sannsynlig at de økonomiske fordelene knyttet til transaksjonen vil tilflyte selskapet samt at spesielle kriterier knyttet til de ulike formene for salg som er nevnt under er oppfylt. Salg vurderes ikke å kunne måles pålitelig før alle betingelser knyttet til salget er innfridd. Selskapet baserer estimatene for regnskapsføring på historikk, vurdering av type kunde og transaksjon samt eventuelle spesielle forhold knyttet til den enkelte transaksjonen. For de fleste inntektstyper i selskapet vil inntekten være opptjent på levertidstidspunktet. Gevinster ved avhendelse av varige driftsmidler blir presentert som andre tap/gevinster - netto. Eventuelle større gevinster i form av eiendomssalg på fristilte eiendommer ansees som en del av selskapets drift og vil også bli presentert som andre driftsinntekter. Renteinntekter regnskapsføres når de er opptjent. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og salg av tjenester inntektsføres når tjenesten utføres.



VIKTIGE REGNSKAPSESTIMATER OG SKJØNNSMESSIGE VURDERINGER

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Viktige regnskapsestimater og antakelser/forutsetninger

Selskapet utarbeider estimater og gjør antakelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil per definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antakelser/forutsetninger som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår, drøftes nedenfor.

Virkelig verdi på investeringseiendom

Eiendommen i Madlaveien 77 AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2022. Selskapet vurderer investeringseiendom til virkelig verdi i henhold til reglene i IAS 40. Selskapet har per 31.12.2022 selv gjort en verdivurdering av eiendommen. Som prinsipp for beregningen av virkelig verdi er det benyttet diskontert kontantstrøm, og det benyttes et avkastningskrav før skatt som blant annet fastsettes på bakgrunn av eiendommens beliggenhet, eiendommens kvalitet, eiendommens alternative bruksområde, arealledighet, leiekontraktens lengde og leietakernes kredittverdighet. Selskapet avsetter urealisert gevinster knyttet til investeringseiendommene til fond for urealiserte gevinster. Fondet utgjør en positiv differanse mellom balanseført verdi av hver enkelt eiendel og deres anskaffelseskost hensyntatt effekten for utsatt skatt.



Alle tall i notene presenteres i NOK hvis ikke annet er oppgitt

Note 2 - Driftsinntekter

Virksomhetsområde	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom	530 274	544 298
Sum	530 274	544 298

Selskapet har kun omsetning i Norge.

Geografisk fordeling	2022	2021
Norge	530 274	544 298
Sum	530 274	544 298

Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

Oversikt nærstående parter og tilknytning

Nærstående part	Tilknytning
Uno-X Norge AS	Morselskap
Lura Eiendom AS	Søsterselskap
Uno-X Sykkel AS	Søsterselskap
Uno-X Bikes AS	Søsterselskap

Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har foretatt flere transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentlige transaksjonen er som følger:

	2022	2021
a) Utleie av eiendom til Uno-X Norge AS	530 274	512 172
b) Kjøp av tjenester av Uno-X Norge AS (forretningsførerhonorar)	36 000	36 000

Note 4 - Investerings eiendom

	Investerings eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	7 500 000
Anskaffelseskost pr. 31.12.2022	7 500 000
Tidligere verdiendringer	1 519 936
Balanseført verdi pr. 01.01.2022	9 019 936
Verdiendring 2022	232 071
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	9 252 007

Penneo Dokumentnøkkel: L236J-KGC5Y-GOLN6-8MTDE-LXNB-ZP5M5



Note 5 - Ansatte, godtgjørelser, honorarer mv.

Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Lån og godtgjørelser

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i løpet av året.

Opsjoner, lån og andre forpliktelses

Selskapet har ingen forpliktelses overfor ansatte eller tillitsvalgte knyttet til aksjebasert godtgjørelse.

Selskapet har ikke ytt lån, forskuddsbetalinger eller andre sikkerhetsstillelser for ledende ansatte eller styremedlem.

Godtgjørelse til revisor

Beløp i NOK	2022	2021
Lovpålagt revisjon	16 416	16 000
Sum godtgjørelse til revisor	16 416	16 000

Note 6 - Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt og endring i utsatt skatt

	Endring	31.12.2022	31.12.2021
Midlertidig forskjeller			
Varige driftsmidler	-	232 071	8 979 622
Netto midlertidig forskjeller	-232 071	8 979 622	8 747 551
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	7 227 615	7 227 615
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	-232 071	1 752 007	1 519 936
Utsatt skatt	-51 056	385 441	334 386

	2022	2021
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	698 284	365 966
Permanente forskjeller	-187	0
Grunnlag for årets skattekostnad	698 097	365 966
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-232 071	-110 174
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	466 026	255 792
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	466 026	255 792

	2022	2021
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt (22%)	102 526	56 274
Endring utsatt skatt	51 056	24 238
Skattekostnad	153 581	80 512

	2022	2021
Betalbar skatt i balansen	102 526	56 274
Betalbar skatt i skattekostnaden	102 526	56 274
Betalbar skatt i balansen	102 526	56 274



Note 7 - Egenkapital

Beløp i NOK	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01.2021	30 000	7 415 429	1 084 218	2 056 704	10 586 351
Årets totalresultat	0	0	85 936	199 518	285 454
Avsatt utbytte til morselskap	0	0	0	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital per 31.12.2021	30 000	7 415 429	1 170 153	256 222	8 871 804
Egenkapital per 01.01.2022	30 000	7 415 429	1 170 153	256 222	8 871 804
Årets totalresultat	0	0	181 015	363 688	544 703
Egenkapital per 31.12.2022	30 000	7 415 429	1 351 168	619 910	9 416 506

Note 8 - Mellomværende med foretak i samme konsern

Kundefordring	2022	2021
Uno-X Norge AS	44 189	42 681
Sum	44 189	42 681

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter og lignende

Selskapet har ingen bundne skattetrekksmidler

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital består av:	Antall	Pålydende	Balanseført verdi
Sum	30 000	1	30 000

Selskapet eies 100 % av Uno-X Norge AS, som igjen eies 100 % av Uno-X Mobility AS.

Regnskapet er konsolidert i regnskapet til Uno-X Mobility AS (org.nr. 988 247 111) og REITAN (org.nr. 912 609 987).
De konsoliderte regnskapene er tilgjengelig på deres nettsider: <https://www.reitan.no>.



Note 11 - Finansielle instrumenter - risikoeksponering

Selskapet blir gjennom sine aktiviteter eksponert mot ulike typer finansiell risiko:

Kreditrisiko

Kreditrisiko oppstår i transaksjoner med konsernmellomværende og innskudd i banker og finansinstitusjoner i tillegg til transaksjoner med leietakere herunder utestående kundefordringer. Det er innført rutiner som sikrer at utleie kun skjer til leietakere med tilfredsstillende kredittverdighet.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko styres på konsernnivå. Økonomiavdelingen overvåker prognoser over konsernets likviditetskrav for å forsikre seg at konsernet har tilstrekkelig kontantekvivalenter til å møte driftsrelaterte forpliktelser, samtidig som det opprettholdes tilstrekkelig fleksibilitet i form av ubenyttede forpliktete lånefasiliteter til alle tider slik at konsernet ikke bryter rammer eller spesifiserte betingelser på noen av konsernets lån. Prognosene tar hensyn til konsernets planlagte låneopptak, overholdelse av lånebetingelser, overholdelse av interne mål for balansetall m.m.

Note 12 - Pantstillelser

Selskapet har ingen pantstillelser på eiendommen

Note 13 - Hendelser etter balansedagen

Det er ingen vesentlige hendelser etter balansedagen som påvirker 2022-regnskapet



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."

Jens Haugland

Styrets leder

På vegne av: Madlaveien 77 AS

Serienummer: 9578-5997-4-206964

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-05-16 06:01:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L236J-KGC5Y-GQLNG-8MTDE-LLXNB-ZP5M5

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>



Madlaveien 77 AS

Årsberetning

VIRKSOMHETENS ART OG TILHOLDSSTED

Virksomhetsområdet til Madlaveien 77 AS er kjøp, salg, utvikling, utleie og forvaltning av fast eiendom. Selskapets hovedkontor er lokalisert på Ensjø i Oslo.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Årsresultatet ble et overskudd på kr.544.703 i 2022 mot overskudd på kr.285.454 i 2021. Årets overskudd foreslås disponert som følger:

Avsatt til fond for urealiserte gevinster	181.015
<u>Avsatt til annen egenkapital</u>	<u>363.688</u>
Overført i alt	544.703

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var kr. 347.116. Resultat før skatt var på kr.698.284. Avviket skyldes hovedsakelig endring i verdi på investeringseiendom, periodens betalte skatt og endring i leverandørgjeld.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr.9.416.507. Egenkapitalandelen per 31.12.2022 var 94,9 %. Selskapets egenkapitalandel er innenfor det intervallet som selskapets ledelse anser som akseptabelt.

Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2022. Med bakgrunn i selskapets organisasjon og antall ansatte har ikke styret gjort spesielle tiltak innenfor område likestilling.

YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljø

ÅPENHETSLOVEN

Åpenhetsloven er en ny lov som trådte i kraft 1. juli 2022. Loven skal fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter i både egen virksomhet og i selskapets verdikjede, anstendige arbeidsforhold og sikre allmenheten tilgang til informasjon. Loven pålegger blant annet virksomhetene en informasjonsplikt og en plikt til å gjennomføre og redegjøre for aktsomhetsvurderinger. Informasjonsplikten er gjeldende fra loven trer i kraft, mens redegjørelsen for aktsomhetsvurderingen skal senest offentliggjøres 30. juni 2023

Madlaveien 77 AS sin redegjørelse for aktsomhetsvurderingene gjennomført i henhold til åpenhetsloven vil bli publisert på nettsiden til morselskapet (www.unoxmobility.no) innen 30. juni 2023.

Årsberetningen er signert elektronisk

Jens Haugland
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: E5BIK-ZE2U6-EYEGS-7KFOO-PAEHE-8JUJ



Penneo Dokumentnøkkel: E5B1K-ZE2U6-EYE6S-7KFC00-PAEHE-8J1J



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."

Jens Haugland

Styrets leder

På vegne av: Madlaveien 77 AS

Serienummer: 9578-5997-4-206964

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-05-16 06:06:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ESBIK-ZEZU6-EYEGS-7NFOO-PAEHE-8JUU

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>



**PROTOKOLL
FRA
GENERALFORSAMLING
I
MADLAVEIEN 77 AS**

Den 16.mai ble det avholdt generalforsamling i Madlaveien 77 AS på selskapets kontor på Ensjø.

Til stede var selskapets eneaksjonær Uno-X Norge AS, representert ved Vegar Kulset. Samtlige aksjer var således representert.

Til behandling forelå følgende saker:

1 Valg av møteleder

Vegar Kulset ble valgt til møteleder og til å undertegne protokollen.

2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det var ingen innvendinger til innkalling eller dagsorden, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

3 Godkjenning av årsregnskapet 2022

Årsregnskapet for 2022 inkludert styrets beretning ble gjennomgått, og godkjent.

Det forelå ikke flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet og protokollen underskrevet.

Oslo, 16.mai 2023

Protokoll fra generalforsamlingen er signert elektronisk

Vegar Kulset

Penneo Dokumentnøkkel: YKCHM-1HZGO-NGVGS-WAZ56-SJCE0-5EXW8



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."

Vegar Normann Kulset

Underskriver

På vegne av: Madlaveien 77 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1178327

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-05-16 06:21:48 UTC



Penneo Dokumentnr: KKEI-YKCHM-1HZGO-NGVG5-WAZ56-SJCE0-5EXW8

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Madlaveien 77 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Madlaveien 77 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for



Building a better
working world

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 16. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Finn Espen Sellæg
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Madlaveien 77 AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: N177-J-IDEEM-05MXZ-0450C-HGGEU-PEJ7



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."

Finn Espen Sellæg

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-389551

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-16 12:12:58 UTC



Penneo DokumentID: NIT7J-IDEEM-OSMXZ-045CQ-HGGEU-PEE7

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>