



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 114 711  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MALMSKRIVERVEIEN 18-20 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, 01.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		13 025 651	11 112 077
Annen driftsinntekt		131 414	259 713
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 157 065</b>	<b>11 371 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 954 168	6 955 763
Annen driftskostnad		1 746 087	2 557 208
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 700 255</b>	<b>9 512 971</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 456 810</b>	<b>1 858 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		117 089	54 193
Annen finansinntekt			1 122
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117 089</b>	<b>55 315</b>
Annen rentekostnad		110	288
Annen finanskostnad		2 838	23
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 948</b>	<b>311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>114 141</b>	<b>55 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 570 951</b>	<b>1 913 823</b>
Skattekostnad på resultat		1 005 730	421 041
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 565 221</b>	<b>1 492 782</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 565 221</b>	<b>1 492 782</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 565 221</b>	<b>1 492 782</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 565 221</b>	<b>1 492 782</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 565 221	1 492 782



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		3 565 221	1 492 782



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		2 141 927	1 536 280
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 141 927</b>	<b>1 536 280</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		117 425 132	124 303 137
Maskiner og anlegg		23 080 338	8 040 404
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		818 094	910 170
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>141 323 565</b>	<b>133 253 711</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		140 667	179 693
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>140 667</b>	<b>179 693</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 606 159</b>	<b>134 969 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		846 940	467 083
Andre kortsiktige fordringer		760 911	547 201
Konsernfordringer		1 111 976	12 181 505
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 719 827</b>	<b>13 195 789</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 719 827</b>	<b>13 195 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>146 325 986</b>	<b>148 165 473</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital		575 733	575 733
Overkurs		92 095 425	92 095 425
Annen innskutt egenkapital		3 402 074	3 402 074
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>96 073 232</b>	<b>96 073 232</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		42 848 974	44 996 816
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 848 974</b>	<b>44 996 816</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>138 922 206</b>	<b>141 070 048</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 247	2 023 006
Kortsiktig konserngjeld		7 324 440	4 941 154
Annen kortsiktig gjeld		93	131 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 403 780</b>	<b>7 095 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 403 780</b>	<b>7 095 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>146 325 986</b>	<b>148 165 473</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515856

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 114 711  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MALMSKRIVERVEIEN 18-20 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: 924 114 711  
MALMSKRIVERVEIEN 18-20 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		13 025 651	11 112 077
Annen driftsinntekt		131 414	259 713
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 157 065</b>	<b>11 371 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 954 168	6 955 763
Annen driftskostnad		1 746 087	2 557 208
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 700 255</b>	<b>9 512 971</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 456 810</b>	<b>1 858 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		117 089	54 193
Annen finansinntekt			1 122
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117 089</b>	<b>55 315</b>
Annen rentekostnad		110	288
Annen finanskostnad		2 838	23
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 948</b>	<b>311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>114 141</b>	<b>55 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		4 570 951	1 913 823
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 005 730</b>	<b>421 041</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 565 221</b>	<b>1 492 782</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 565 221</b>	<b>1 492 782</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 565 221</b>	<b>1 492 782</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 565 221	1 492 782
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 565 221</b>	<b>1 492 782</b>



Organisasjonsnr: 924 114 711  
MALMSKRIVERVEIEN 18-20 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		2 141 927	1 536 280
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 141 927</b>	<b>1 536 280</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	117 425 132	124 303 137
Maskiner og anlegg	23 080 338	8 040 404
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	818 094	910 170
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>141 323 565</b>	<b>133 253 711</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	140 667	179 693
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>140 667</b>	<b>179 693</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>143 606 159</b>	<b>134 969 684</b>
--------------------------	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	846 940	467 083
Andre kortsiktige fordringer	760 911	547 201
Konsernfordringer	1 111 976	12 181 505
<b>Sum fordringer</b>	<b>2 719 827</b>	<b>13 195 789</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2 719 827</b>	<b>13 195 789</b>
-------------------------	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>146 325 986</b>	<b>148 165 473</b>
----------------------	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	575 733	575 733
Overkurs	92 095 425	92 095 425
Annen innskutt egenkapital	3 402 074	3 402 074
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>96 073 232</b>	<b>96 073 232</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	42 848 974	44 996 816
-------------------	------------	------------



Sum opptjent egenkapital	42 848 974	44 996 816
Sum egenkapital	138 922 206	141 070 048
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	79 247	2 023 006
Kortsiktig konserngjeld	7 324 440	4 941 154
Annen kortsiktig gjeld	93	131 265
Sum kortsiktig gjeld	7 403 780	7 095 425
Sum gjeld	7 403 780	7 095 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	146 325 986	148 165 473



Organisasjonsnr: 924 114 711  
MALMSKRIVERVEIEN 18-20 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 18-20 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Malmskriverveien 18-20 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

Perneo Dokumentnøkkel: XW84Y-088NW-AON03-EMK62-G2W50-41T01



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Malmskriverveien 18-20 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 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 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 Dokumentnrøkke: XW84Y-088NW-AON03-EMK62-G2JWSO-41T01



# 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: XW84Y-0B8NW-AON03-EMK62-GZWSO-41T01

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 18-20 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		13 025 651	11 112 077
Salgsinntekter		-	15 000
Andre driftsinntekter		131 414	244 713
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 157 065</b>	<b>11 371 790</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		232 051	398 727
Av- og nedskrivninger	1	6 954 168	6 955 763
Andre driftskostnader	2,3	1 514 037	2 158 481
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 700 255</b>	<b>9 512 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 456 810</b>	<b>1 858 819</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i konsern		117 089	54 193
Annen finansinntekt		-	1 122
Rentekostnad		-110	-288
Annen finanskostnad		-2 838	-23
<b>Netto finansposter</b>		<b>114 141</b>	<b>55 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 570 951</b>	<b>1 913 823</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 005 731	421 041
<b>Årsresultat</b>		<b>3 565 220</b>	<b>1 492 782</b>



## Malmskriverveien 18-20 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	<u>2 141 926</u>	<u>1 536 280</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 141 926</b>	<b>1 536 280</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	117 425 132	124 303 137
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	818 094	910 170
Anlegg under utførelse	1	<u>23 080 338</u>	<u>8 040 404</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>141 323 565</b>	<b>133 253 711</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		<u>140 667</u>	<u>179 693</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>140 667</b>	<b>179 693</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 606 158</b>	<b>134 969 683</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		846 940	467 083
Fordringer på konsernselskaper	5	1 111 976	12 181 506
Andre kortsiktige fordringer		<u>760 911</u>	<u>547 201</u>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>2 719 827</b>	<b>13 195 790</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 719 827</b>	<b>13 195 790</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>146 325 985</b>	<b>148 165 473</b>



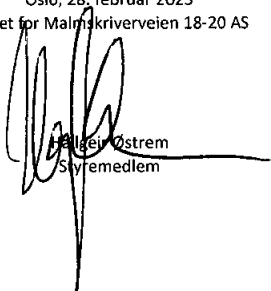
## Malmskriverveien 18-20 AS

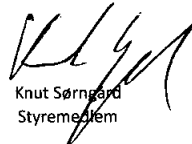
### BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	575 733	575 733
Overkurs	7	92 095 425	92 095 425
Annen innskutt egenkapital	7	<u>3 402 074</u>	<u>3 402 074</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>96 073 232</b>	<b>96 073 232</b>
Annen egenkapital	7	<u>42 848 972</u>	<u>44 996 816</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 848 972</b>	<b>44 996 816</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>138 922 204</b>	<b>141 070 048</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	79 247	2 023 006
Gjeld til konsernselskaper	5	7 324 441	4 941 154
Annen kortsiktig gjeld		<u>93</u>	<u>131 265</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 403 781</b>	<b>7 095 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 403 781</b>	<b>7 095 425</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>146 325 985</b>	<b>148 165 473</b>

Oslo, 28. februar 2023  
Styret for Malmskriverveien 18-20 AS

  
Anders Olstad  
Styrets leder

  
Helgeir 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 ferdigstillelse 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 18-20 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



## Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	17 468 378	200 724 018	8 040 404	1 270 573	227 503 372
Tilgang		-15 913	15 039 934	-	15 024 021
Anskaffelseskost per 31.12	17 468 378	200 708 105	23 080 338	1 270 573	242 527 394
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		93 889 259		360 402	94 249 661
Årets avskrivninger		6 862 092		92 076	6 954 168
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		100 751 351		452 478	101 203 829
Balanseført verdi per 31.12	17 468 378	99 956 754	23 080 338	818 094	141 323 565
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

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

\*\*) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 397 223 som ikke avskrives.

## 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	5 685 164	4 404 072
Felleskostnader fordelt leietakerne	4 626 291	3 253 488
Eiers andel av felleskostnadene	1 058 873	1 150 584



## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	1 611 377	1 087 054
Endring i utsatt skatt	-605 646	-666 013
Sum skattekostnad	1 005 731	421 041

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	4 570 951	1 913 823
Permanente forskjeller *	552	-
Endring i midlertidige forskjeller	2 752 938	3 027 331
Avgitt konsernbidrag	-7 324 441	-4 941 154
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler	2 757 091	-9 554 416	-6 797 325
Fordringer	-78 000	-477 000	-555 000
Gevinst- og tapskonto	73 847	295 386	369 233
Netto midlertidige forskjeller	2 752 938	-9 736 030	-6 983 092
22 % utsatt skatt		-2 141 927	-1 536 280
Bokført 22 % utsatt skatt		-2 141 927	-1 536 280

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2022	2021
22 % skatt av resultat før skatt	1 005 609	421 041
Permanente forskjeller 22 %	121	-
Beregnet skattekostnad	1 005 731	421 041
Effektiv skattesats **	22,0 %	22,0 %

\* ) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter

\*\* ) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2022	31.12.2021
Andre fordringer	193 026	532 741
Kortsiktig fordring på morselskap *	918 951	11 648 765
Fordringer på konsernselskaper	1 111 977	12 181 506

Kortsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Leverandørgjeld	28 531	-

Avgitt konsernbidrag	7 324 441	4 941 154
Gjeld til konsernselskaper	7 324 441	4 941 154

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

## Note 6 Bankkonto

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

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	575 733	92 095 425	3 402 074	44 996 816	141 070 048
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-5 713 064	-5 713 064
Årets resultat	-	-	-	3 565 220	3 565 220
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>575 733</b>	<b>92 095 425</b>	<b>3 402 074</b>	<b>42 848 972</b>	<b>138 922 204</b>

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 575 733.  
Aksjen i Malmskriverveien 18-20 AS eies av Entra ASA.