



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 500 873
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: MARTODDEN UTBYGGING 2 KS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Swiss Life Asset Managers Business Management AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 997500873

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader		-21 245	-206 442
Administrasjonskostnader	2, 3	120 556	119 356
Sum kostnader		99 311	-87 086
Driftsresultat		-99 311	87 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 502	10 395
Sum finansinntekter		4 502	10 395
Netto finans		4 502	10 395
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 809	97 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 809	97 481
Årsresultat		-94 809	97 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-94 809	97 481
Totalresultat		-94 809	97 481
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	4	-94 809	97 481
Sum overføringer og disponeringer		-94 809	97 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 070 972	2 285 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 070 972	2 285 934
Sum omløpsmidler		2 070 972	2 285 934
SUM EIENDELER		2 070 972	2 285 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 657 500	1 657 500
Sum innskutt egenkapital		1 857 500	1 857 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 960	111 769
Sum opptjent egenkapital		16 960	111 769
Sum egenkapital	4	1 874 460	1 969 269
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		791	18 997
Annen kortsiktig gjeld		195 720	297 668
Sum kortsiktig gjeld		196 512	316 665
Sum gjeld		196 512	316 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 070 972	2 285 934



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 648852

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 500 873
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: MARTODDEN UTBYGGING 2 KS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Swiss Life Asset Managers Business
Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 997 500 873
MARTODDEN UTBYGGING 2 KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader		-21 245	-206 442
Administrasjonskostnader	2, 3	120 556	119 356
Sum kostnader		99 311	-87 086
Driftsresultat		-99 311	87 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 502	10 395
Sum finansinntekter		4 502	10 395
Netto finans		4 502	10 395
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 809	97 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 809	97 481
Årsresultat		-94 809	97 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-94 809	97 481
Totalresultat		-94 809	97 481
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	4	-94 809	97 481
Sum overføringer og disponeringer		-94 809	97 481



Organisasjonsnr: 997 500 873
MARTODDEN UTBYGGING 2 KS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 070 972	2 285 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 070 972	2 285 934
Sum omløpsmidler		2 070 972	2 285 934
SUM EIENDELER		2 070 972	2 285 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 657 500	1 657 500
Sum innskutt egenkapital		1 857 500	1 857 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 960	111 769
Sum opptjent egenkapital		16 960	111 769
Sum egenkapital	4	1 874 460	1 969 269
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		791	18 997
Annen kortsiktig gjeld		195 720	297 668
Sum kortsiktig gjeld		196 512	316 665
Sum gjeld		196 512	316 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 070 972	2 285 934



Organisasjonsnr: 997 500 873
MARTODDEN UTBYGGING 2 KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2021

Martodden Utbygging 2 KS

Org.nr.: 997 500 873



Martodden Utbygging 2 KS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Prosjektkostnader		-21 245	-206 442
Administrasjonskostnader	2, 3	<u>120 556</u>	<u>119 356</u>
Sum driftskostnader		99 311	-87 086
Driftsresultat		<u>-99 311</u>	<u>87 086</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		<u>4 502</u>	<u>10 395</u>
Sum finansinntekter		4 502	10 395
Resultat av finansposter		<u>4 502</u>	<u>10 395</u>
Årsresultat		<u>-94 809</u>	<u>97 481</u>
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital	4	<u>-94 809</u>	<u>97 481</u>
Sum overføringer		-94 809	97 481



Martodden Utbygging 2 KS

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		2 070 972	2 285 934
Sum bankinnskudd o.l.		<u>2 070 972</u>	<u>2 285 934</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 070 972</u>	<u>2 285 934</u>
Sum eiendeler		<u>2 070 972</u>	<u>2 285 934</u>



Martodden Utbygging 2 KS

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 657 500	1 657 500
Sum innskutt egenkapital		1 857 500	1 857 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 960	111 769
Sum opptjent egenkapital		16 960	111 769
Sum egenkapital	4	1 874 460	1 969 269
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		791	18 997
Annen kortsiktig gjeld		195 720	297 668
Sum kortsiktig gjeld		196 512	316 665
Sum gjeld		196 512	316 665
Sum egenkapital og gjeld		2 070 972	2 285 934

Oslo, 09.05.2022

Styret i Martodden Utbygging 2 KS

Bjørn Tore Hagness
Styreleder

Lars Harald Bakstad
Styremedlem

Oddvar Haugen
Styremedlem

Trond Olav Horten
Styremedlem



Martodden Utbygging 2 KS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 14. oktober 2011. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

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

Byggeprosjekter

Igangsatte egenregiprosjekter for salg, regnskapsføres som anleggskontrakt etter løpende avregningsmetode med inntektsføring av fortjeneste i takt med fullføringsgraden for den relative andelen av prosjektet som er solgt. Fullføringsgrad berignes som påløpte tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader. Inntekter og kostnader avregnes for den andel av prosjektet som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med salgsgrad.) For prosjekter som forventes å gi tap er hele det forventede tapet kostnadsført.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Administrasjonskostnader

	2021	2020
Forretningsførsel	104 320	108 610
Revisjon	10 000	10 625
Andre kostnader	6 236	121
Sum	120 556	119 356



Martodden Utbygging 2 KS

Noter

Note 4 Egenkapital

	2021	2020
Avtalt selskapskapital	200 000	200 000
Innkalt per 31.12.	200 000	200 000
Uinnkalt	0	0
Sum selskapskapital	200 000	200 000
Bunden selskapskapital	80 000	80 000
Innbetalt selskapskapital utover bunden kapital	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	1 657 500	1 657 500
Akkumulert resultat per 01.01.	111 769	14 288
Årets resultat	-94 809	97 481
Sum fri egenkapital	1 794 460	1 889 269
Sum egenkapital	1 874 460	1 969 269

Note 5 Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2021	2020
Årets resultat	-94 809	97 481
Endring i midlertidige forskjeller	-101 948	-293 341
Årets skattegrunnlag	-196 757	-195 860

Midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Avsetning for forpliktelser	-195 720	-297 668	-101 948
Sum midlertidige forskjeller	-195 720	-297 668	-101 948

Note 6 Pantstillelser og garantier

Samlede ikke regnskapsførte garantiforpliktelser utgjør kr 1 606 250 pr. 31.12.2021.



Deloitte.

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

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

Til selskapsmøtet i Martodden Utbygging 2 KS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: H8WJP-Z0YMY-VLXZ-NVFSF-UKEDN-6M5SH



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Martodden Utbygging 2 KS

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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 11. mai 2022
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H8WJP-Z0YMY-VLXZ-NVFSF-UKEDN-6M5SH



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 Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-05-12 13:22:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H8WJP-Z0YMY-VJLXZ-NVFBF-LUKEDN-6M5SH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>