



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 755 537  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARTIN LINGES VEI 33 AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		203 728 190	177 271 885
Annen driftsinntekt			297 701 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>203 728 190</b>	<b>474 973 635</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	64 443 552	47 475 745
Annen driftskostnad	2	21 378 242	8 745 829
<b>Sum kostnader</b>		<b>85 821 794</b>	<b>56 221 574</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>117 906 396</b>	<b>418 752 061</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 902 887	1 506 552
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 902 887</b>	<b>1 506 552</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		26 253 995	
Annen rentekostnad		130 992 596	143 708 444
Annen finanskostnad		690 469	9 215 850
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>157 937 060</b>	<b>152 924 295</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-156 034 173</b>	<b>-151 417 743</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-38 127 777</b>	<b>267 334 318</b>
Skattekostnad på resultat	3	-8 388 111	58 813 549
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 739 666</b>	<b>208 520 769</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-29 739 666</b>	<b>208 520 769</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-29 739 666</b>	<b>208 520 769</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4		225 842 950
Avsatt til annen egenkapital	4	-29 739 666	-17 322 181



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		-29 739 666	208 520 769



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	3 105 870 522	3 057 523 126
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 105 870 522</b>	<b>3 057 523 126</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 105 870 522</b>	<b>3 057 523 126</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 433 288	39 011 518
Andre kortsiktige fordringer		15 650 963	13 907 108
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	7 016 956	289 542 245
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 101 208</b>	<b>342 460 871</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		98 343 862	100 596 062
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>98 343 862</b>	<b>100 596 062</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>139 445 069</b>	<b>443 056 933</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 245 315 591</b>	<b>3 500 580 059</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	247 720 625	271 987 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>247 720 625</b>	<b>271 987 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>248 720 625</b>	<b>272 987 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	414 647 925	421 492 306
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>414 647 925</b>	<b>421 492 306</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	8		2 240 000 000
Øvrig langsiktig gjeld			158 345 352
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>2 398 345 352</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>414 647 925</b>	<b>2 819 837 659</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	1 839 000 000	
Påløpte renter		26 563 333	32 760 000
Leverandørgjeld		1 075 079	16 607 438
Skyldig offentlige avgifter			19 620 786
Utbytte	6	539 072 575	289 542 243
Annen kortsiktig gjeld		176 236 053	49 224 869
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 581 947 041</b>	<b>407 755 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 996 594 967</b>	<b>3 227 592 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 245 315 591</b>	<b>3 500 580 059</b>



## Martin Linges vei 33 AS

### ÅRSBERETNING 2024

#### Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet er eier av forretningseiendom for utleie på Fornebu i Bærum kommune. Selskapet er en del av konsernet Norwegian Property ASA. Selskapets forretningsadresse er Bryggegata 3, 0250 Oslo.

#### Fortsatt drift

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### Selskapets stilling og resultatet av virksomheten

Utover det som fremgår av årsberetningen og årsregnskapet for 2024 kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet.

Det foreligger ikke vesentlige hendelser etter 31. desember 2024, som gir informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen.

#### Finansiering og likviditet

Selskapets finansiering og likviditet anses tilfredsstillende.

#### Risikoforhold

##### Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for endringer i markedsleie, arealledighet, omsetningsbasert leie og inflasjon. Leieavtalene for eiendommen gir forutsigbare inntekter i avtaleperioden, og selskapet har en vesentlig andel langsiktige leieavtaler. Majoriteten av leiekontraktene blir 100 prosent KPI-justert, slik at leien justeres i samsvar med utviklingen i konsumprisindeksen (KPI). Arealledigheten for selskapets eiendommer var lav ved utgangen av året.

##### Finansiering- og likviditetsrisiko

Selskapets finansiering og likviditet er hensiktsmessig ivaretatt av konsernets overordnede ordninger.

##### Kredittrisiko

Risikoen for at motparter ikke oppfyller sine forpliktelser med vesentlige beløp anses lav. Det har historisk vært lite tap på krav. Leietakere har generelt stillet standard leiegarantier for forpliktelser. Fordelingen av langsiktige og kortsiktige leiekontrakter vurderes tilfredsstillende.

##### Forsikring for ledelse og styret

Konsernet Norwegian Property ASA har tegnet en forsikring for ledelse og styret i alle konsernselskaper for deres eventuelle ansvar overfor selskapet og tredjeparter. Forsikringssummen utgjør 150 millioner kroner per skade og totalt i løpet av året.



## Martin Linges vei 33 AS

### Redegjørelse for årsregnskapet og forslag til disponering av årets resultat

Styret bekrefter at årsregnskapet med noter gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling. Årsresultatet foreslås disponert i samsvar med det som er foreslått i årsregnskapet.

Selskapet driver ikke med forskning eller utviklingsaktiviteter.

Selskapets egenkapital utgjør kr 248 720 625.

### Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ikke ansatte. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker i tilknytning til eiendommen. Selskapets styre består av to menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak for å fremme likestilling i selskapet.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet har begrenset påvirkning på det ytre miljøet.

Oslo, 28.03.2025

---

Haavard Rønning (styrets leder)

---

Odd Bjørge Aarvold

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**Haavard Rønning**

286cec68-6142-41d3-82b0-137a786fcef9 - 2025-03-28 08:29:25 UTC +02:00  
BankID - feb5a1b9-906c-48a9-8830-25fe8bdc8a18 - NO

**Odd Bjørge Aarvold**

9ad91a3e-9f9d-4c75-9bb0-5493b38271b3 - 2025-03-28 11:21:26 UTC +02:00  
BankID - e2646c63-0ebe-4bc2-a32e-258f76c926c7 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/fed425b7-7cc4-466a-8588-fe1f87418460>

visma sign  
www.vismasign.com



### Martin Linges Vei 33 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2024	2023
Leieinntekter		203 728 190	177 271 885
Annen driftsinntekt		0	297 701 750
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>203 728 190</b>	<b>474 973 635</b>
Avskrivning	1	64 443 552	47 475 745
Annen driftskostnad	2	21 378 242	8 745 829
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>85 821 794</b>	<b>56 221 574</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>117 906 396</b>	<b>418 752 061</b>
Annen renteinntekt		1 902 887	1 506 552
Rentekostnad til foretak i samme konsern		26 253 995	0
Annen rentekostnad		130 992 596	143 708 444
Annen finanskostnad		690 469	9 215 850
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-156 034 173</b>	<b>-151 417 743</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-38 127 777</b>	<b>267 334 318</b>
Skattekostnad på resultat	3	-8 388 111	58 813 549
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 739 666</b>	<b>208 520 769</b>
Disponering av årsresultatet			
Avsatt konsernbidrag	4	0	225 842 950
Avsatt til annen egenkapital	4	-29 739 666	-17 322 181
<b>Sum disponert</b>		<b>-29 739 666</b>	<b>208 520 769</b>



### Martin Linges Vei 33 AS

BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	<u>3 105 870 522</u>	<u>3 057 523 126</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>3 105 870 522</u>	<u>3 057 523 126</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>3 105 870 522</u>	<u>3 057 523 126</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		18 433 288	39 011 518
Andre kortsiktige fordringer		15 650 963	13 907 108
Fordring på selskap i samme konsern	6	<u>7 016 956</u>	<u>289 542 245</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u>41 101 208</u>	<u>342 460 871</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		98 343 862	100 596 062
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>139 445 069</u>	<u>443 056 933</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>3 245 315 591</u>	<u>3 500 580 059</u>



## Martin Linges Vei 33 AS

BALANSE PR. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	247 720 625	271 987 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>247 720 625</b>	<b>271 987 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>248 720 625</b>	<b>272 987 065</b>
GJELD			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	414 647 925	421 492 306
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>414 647 925</b>	<b>421 492 306</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Obligasjonslån	8	0	2 240 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	158 345 352
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 398 345 352</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Obligasjonslån	8	1 839 000 000	0
Påløpte renter		26 563 333	32 760 000
Leverandørgjeld		1 075 079	16 607 438
Skyldig offentlige avgifter		0	19 620 786
Gjeld til selskap i samme konsern	6	539 072 575	289 542 243
Annen kortsiktig gjeld		176 236 053	49 224 869
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 581 947 041</b>	<b>407 755 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 996 594 967</b>	<b>3 227 592 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 245 315 591</b>	<b>3 500 580 059</b>

Oslo, 28.03.2025

Styret i Martin Linges Vei 33 AS

Haavard Rønning

Styreleder

Odd Bjørge Aarvold

Styremedlem



Martin Linges vei 33 AS

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Note	2024	2023
<b><i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i></b>			
Resultat før skattekostnad		-38 127 777	267 334 318
Avskrivninger	1	64 443 552	47 475 745
Endring i kundefordringer		20 578 230	10 889 711
Endring i leverandørgjeld		-15 532 359	15 387 674
Endring i andre tidsavgrensingsposter		105 646 409	-302 394 000
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>137 008 055</b>	<b>38 693 448</b>
<b><i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i></b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	1	-112 790 947	-23 044 304
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-112 790 947</b>	<b>-23 044 304</b>
<b><i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i></b>			
Netto endring konsernkonto	7	110 491 643	0
Nedbetaling langsiktig gjeld		-565 542 019	0
Innbetaling ved opptak av konsernintern lån		428 580 932	0
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-26 469 444</b>	<b>0</b>
<b><i>Netto kontantstrøm for perioden</i></b>			
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		-2 252 336	15 649 144
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		100 596 198	84 947 054
		98 343 862	100 596 198



Martin Linges Vei 33 AS

Noter til regnskapet for 2024

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

### Leieinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Eventuelle kostnader ved leierabatter, kompensasjoner eller tilsvarende blir fordelt over leieperioden slik at inntektsført beløp er lineært. Periodiseringsbeløpet presenteres under andre fordringer i balansen. Terminering av leiekontrakter vurderes konkret i forhold til den enkelte avtale. Utkjøp av resterende leieperiode inntektsføres frem til termineringsdatoen.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Omløpsmidler

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

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



Martin Linges Vei 33 AS

Noter til regnskapet for 2024

## **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd and andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Martin Linges Vei 33 AS

Noter til regnskapet for 2024

## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	235 736 631	3 190 874 767	23 218 420	194 575	3 450 024 392
Tilgang	0	12 658 871	81 561 728	18 570 348	112 790 947
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	235 736 631	3 203 533 638	104 780 148	18 764 923	3 562 815 340
Akkumulerte av- og nedskrivninger	0	392 501 266	0	0	392 501 266
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	456 844 742	100 077	0	456 944 819
Akkumulerte nedskrivning per 31.12.	0	0	0	0	0
<b>Balansført verdi 31.12.2024</b>	<b>235 736 631</b>	<b>2 746 688 896</b>	<b>104 680 071</b>	<b>18 764 923</b>	<b>3 105 870 522</b>
Årets avskrivninger	0	64 343 476	100 077	0	64 443 552
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0

Bygget avskrives over 50 år, leietakertilpasninger over 7 år, og anlegg under utførelse avskrives fra tidspunktet det tas i bruk. Tomter avskrives ikke.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personer

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks. mva)	2024	2023
Lovpålagt revisjon	102 750	178 928
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>102 750</b>	<b>178 928</b>



Martin Linges Vei 33 AS

Noter til regnskapet for 2024

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	-1 543 730	63 699 293
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-6 844 382	-4 885 744
Årets totale skattekostnad	-8 388 111	58 813 549

  

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-38 127 777	267 334 318
Endring midlertidige forskjeller	31 110 820	22 207 927
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-7 016 956	289 542 245
Netto avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	7 016 956	-289 542 245
Skattepliktig inntekt	0	0

  

Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	-1 543 730	63 699 294
Skatt på avgitt konsernbidrag	1 543 730	-63 699 294
Årets betalbare skatt i balansen	0	0

  

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Bygg og anlegg	1 918 145 952	1 934 104 756
Gevinst og tapskonto	-3 295 357	-4 119 197
Andre forskjeller	-30 087 295	-14 111 439
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	1 884 763 299	1 915 874 120
Skattereduserende forskjeller som ikke er medtatt i grunnlag	0	0
Utsatt skatt/skattefordel	<b>414 647 925</b>	<b>421 492 306</b>



Martin Linges Vei 33 AS

Noter til regnskapet for 2024

## Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	1 000 000	0	271 987 065	272 987 065
Årets resultat	0	0	-29 739 666	-29 739 666
Avgitt/mottatt konsernbidrag	0	0	5 473 226	5 473 226
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>247 720 625</b>	<b>248 720 625</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegata 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Martin Linges Vei 33 AS fås utlevert.

### Prinsippendring

Selskapet har tidligere ikke oppført utsatt skatt på infusjonerte driftsmidler. Selskapet har med virkning fra 1.1.2023 endret dette prinsippet. Utsatt skatt på kr 427 510 829 knyttet til driftsmidler er balanseført og bokført verdi av driftsmidler er økt tilsvarende pr 1.1.2023. Sammenligningstall for 2023 er endret sammenlignet med avlagt årsregnskap for 2023. Følgende regnskapslinjer er endret for 2023:

	Opprinnelig verdi 2023	Oppdatert verdi 2023	Endring
Avskrivninger	38 925 528	47 475 745	8 550 217
Skattekostnad på resultat	60 821 332	58 813 549	-2 007 783
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2 638 562 114	3 057 523 126	418 961 012
Annen egenkapital	279 529 499	272 987 065	-6 542 434
Utsatt skatt	-4 010 740	421 492 306	425 503 046



Martin Linges Vei 33 AS

Noter til regnskapet for 2024

## Note 5 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

<b>Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter og bygninger	3 105 870 522	3 057 523 127
<b>Sum</b>	<b>3 105 870 522</b>	<b>3 057 523 127</b>

Eiendommen er pantsatt for kr 2 400 000 000 som sikkerhet for gjeld i konsernet

## Note 6 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Fordringer på selskap i samme konsern:	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fordring på andre konsernselskaper	0	289 542 245
Mottatt konsernbidrag	7 016 956	0
<b>Sum fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>7 016 956</b>	<b>289 542 245</b>

Gjeld til selskap i samme konsern:	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skyldig beløp i konsernkontoordningen	110 491 643	0
Kortsiktig lån fra selskap i samme konsern	428 580 932	289 542 243
Annen kortsiktig lån	0	
<b>Sum gjeld på selskap i samme konsern</b>	<b>539 072 575</b>	<b>289 542 243</b>

Selskapets bankkonto inngår i Norwegian Property ASA sitt konsernkontosystem. Innestående på bank er derfor klassifisert som kortsiktig fordring mot konsernselskap, utestående er klassifisert som kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Av innestående på bank er kr. 0 bundne midler.

## Note 7 Aksjonærer

Selskapets aksjekapital på kr. 1 000 000 består av 1 000 aksjer á kr. 1 000.

Selskapets aksjonærer	Ordinære aksjer	Eierandel
ML 33 Holding AS	100	100 %

## Note 8 Obligasjonslån

Balanseført obligasjonslån pr 31.12.2024 ble tilbakebetalt i januar 2025.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

**Haavard Rønning**

e5bb34e1-479c-4696-b56d-9a23d86ba342 - 2025-03-28 08:29:25 UTC +02:00  
BankID - feb5a1b9-906c-48a9-8830-25fe8bdc8a18 - NO

**Odd Bjørge Aarvold**

ff029ed0-bb22-49b9-8b61-fc0c489aada9 - 2025-03-28 11:17:41 UTC +02:00  
BankID - 56a12bba-0759-472e-8e9f-4d119a920b01 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b66974f8-6fc0-4fab-875e-df33fb20edc9>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 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

Til generalforsamlingen i Martin Linges Vei 33 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Martin Linges Vei 33 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 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



**Shape the future  
with confidence**

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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjonen 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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig 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 intern kontroll.
- 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 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 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. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Martin Linges Vei 33 AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 21SV3-YAR1B-GB7D3-EY7CK-F2DOM-GL5HH



# 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."

## Ler, Asbjørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 11:55:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2ISV3-YAR1B-GB7D3-EYTCK-F2DOM-GLSHH

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.