



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 497 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ATTIVO BOLIG MALERHAUGEN AS
Forretningsadresse: Hoffsvveien 1A
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Espen Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	355 273 881	472 491 940
Sum inntekter		355 273 881	472 491 940
Kostnader			
Varekostnad	1	221 363 857	354 242 559
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	4 981 207	3 795 890
Sum kostnader		226 345 064	358 038 449
Driftsresultat		128 928 817	114 453 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 047 416	91 512
Annen renteinntekt		857 136	447
Sum finansinntekter		4 904 552	91 959
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 827 257	
Annen finanskostnad		67 707	18 506
Sum finanskostnader		1 894 964	18 506
Netto finans		3 009 588	73 453
Ordinært resultat før skattekostnad		131 938 405	114 526 944
Skattekostnad på resultat	4	28 771 870	25 195 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 166 535	89 331 016
Årsresultat		103 166 535	89 331 016
Årsresultat etter minoritetsinteresser		103 166 535	89 331 016
Totalresultat		103 166 535	89 331 016
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		8 847 842	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		94 318 693	89 331 016
Sum overføringer og disponeringer	5	103 166 535	89 331 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 414 642	
Sum immaterielle eiendeler		3 414 642	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip, rigger, fly og lignende	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		3 414 642	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1, 6	5 716 500	710 673 268
Sum varer		5 716 500	710 673 268
Fordringer			
Kundefordringer		190 327	
Andre kortsiktige fordringer		10 392 644	
Konsernfordringer	3	398 866 459	25 286 227
Sum fordringer		409 449 430	25 286 227
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		840 404	104 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		840 404	104 759
Sum omløpsmidler		416 006 335	736 064 254
SUM EIENDELER		419 420 977	736 064 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	94 200	145 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	9 988 528	15 375 123
Annen innskutt egenkapital	5	14 137 170	16 718 587
Sum innskutt egenkapital		24 219 898	32 238 710
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	154 977 924	117 130 161
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		154 977 924	117 130 161
Sum egenkapital		179 197 822	149 368 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		73 760 635
Sum avsetninger for forpliktelser			73 760 635
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	73 760 635
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		488 767 410
Leverandørgjeld		287 931	23 015 262
Betalbar skatt	4	100 310 761	
Kortsiktig konserngjeld	3	132 954 654	44 632
Annen kortsiktig gjeld		6 669 808	1 107 444
Sum kortsiktig gjeld		240 223 154	512 934 747
Sum gjeld		240 223 154	586 695 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		419 420 977	736 064 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 436062

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 497 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ATTIVO BOLIG MALERHAUGEN AS
Forretningsadresse: Hoffsvveien 1A
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Espen Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 916 497 261
ATTIVO BOLIG MALERHAUGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	355 273 881	472 491 940
Sum inntekter		355 273 881	472 491 940
Kostnader			
Varekostnad	1	221 363 857	354 242 559
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	4 981 207	3 795 890
Sum kostnader		226 345 064	358 038 449
Driftsresultat		128 928 817	114 453 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 047 416	91 512
Annen renteinntekt		857 136	447
Sum finansinntekter		4 904 552	91 959
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 827 257	
Annen finanskostnad		67 707	18 506
Sum finanskostnader		1 894 964	18 506
Netto finans		3 009 588	73 453
Ordinært resultat før skattekostnad		131 938 405	114 526 944
Skattekostnad på resultat	4	28 771 870	25 195 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 166 535	89 331 016
Årsresultat		103 166 535	89 331 016
Årsresultat etter minoritetsinteresser		103 166 535	89 331 016
Totalresultat		103 166 535	89 331 016
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		8 847 842	
Avsatt til annen egenkapital		94 318 693	89 331 016
Sum overføringer og disponeringer	5	103 166 535	89 331 016



Organisasjonsnr: 916 497 261
ATTIVO BOLIG MALERHAUGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 414 642	
Sum immaterielle eiendeler		3 414 642	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip, rigger, fly og lignende	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		3 414 642	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1, 6	5 716 500	710 673 268
Sum varer		5 716 500	710 673 268
Fordringer			
Kundefordringer		190 327	
Andre kortsiktige fordringer		10 392 644	
Konsernfordringer	3	398 866 459	25 286 227
Sum fordringer		409 449 430	25 286 227
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		840 404	104 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		840 404	104 759
Sum omløpsmidler		416 006 335	736 064 254
SUM EIENDELER		419 420 977	736 064 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	94 200	145 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	9 988 528	15 375 123
Annen innskutt egenkapital	5	14 137 170	16 718 587
Sum innskutt egenkapital		24 219 898	32 238 710
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	154 977 924	117 130 161
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		154 977 924	117 130 161
Sum egenkapital		179 197 822	149 368 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		73 760 635
Sum avsetninger for forpliktelses			73 760 635
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	73 760 635
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		488 767 410
Leverandørgjeld		287 931	23 015 262
Betalbar skatt	4	100 310 761	
Kortsiktig konserngjeld	3	132 954 654	44 632
Annen kortsiktig gjeld		6 669 808	1 107 444
Sum kortsiktig gjeld		240 223 154	512 934 747
Sum gjeld		240 223 154	586 695 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		419 420 977	736 064 254



Organisasjonsnr: 916 497 261
ATTIVO BOLIG MALERHAUGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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.



Attivo Bolig Malerhaugen AS

Styrets beretning for 2023

Virksomhetens art

Forretningsgrunnlaget til Attivo Bolig Malerhaugen AS er å eie, drive og utvikle eiendom i Oslo og tidligere Akershus. Selskapet har utviklet en boligtomt på Ensjø hvor det er bygd og solgt 229 leiligheter. Regulering av tomten ble stadfestet 2. kvartal 2020. Salgsstart på prosjektet var mai 2020. Per 31.12.2023 var alle leilighetene i prosjektet solgt, ferdigstilt og overlevert til kjøpere.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen ligger resultat- og likviditetsprognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Fremtidig utvikling

Selskapet har stengt bøkene for nye investeringer.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets resultat ble et overskudd etter skatt på MNOK 103,1. Det benyttes løpende avregningsmetode for vurdering av anleggskontrakter. Dette prinsippet gir et godt uttrykk for produksjonen i regnskapsåret.

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter for selskapet var positiv med MNOK 859,5 for året. Årsaken til den positive kontantstrømmen knytter seg i all hovedsak til mottatt oppgjør på overleverte leiligheter. Under løpende avregningsmetode blir boligsalgene inntektsført før de er overlevert og betalt.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr 31.12.2023 MNOK 240,2 mens selskapets bankinnskudd på samme tidspunkt utgjorde MNOK 0,85. Selskapet tar del i konsernkontoordningen til Attivo Eiendomsutvikling II AS, og har i den forbindelse en konsernfordring på MNOK 398,8. Totalkapitalen for selskapet per 31.12.2023 var MNOK 419,4. Egenkapitalandelen pr 31.12.2023 var 42,7%.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Finansiell risiko

Selskapet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder:

Markedsrisiko

Det er begrenset markedsrisiko i selskapet. Selskapet besitter usolgte parkeringsplasser hvor man er utsatt for risiko tilknyttet etterspørsel og prisutvikling.



Kredittrisiko

Det er begrenset kredittrisiko i selskapet. Samtlige leiligheter i prosjektet er gjort opp.

Likviditetsrisiko

Selskapet tar del i konsernkontoordningen til Attivo Eiendomsutvikling II AS, og er derfor tilsvarende utsatt for likviditetsrisiko som konsernet forøvrig. Konsernets likviditetsrisiko er vurdert til lav.

Arbeidsmiljø og miljørapportering

Selskapet har ingen ansatte. Det er inngått avtale med Attivo AS som forretningsfører og forvalter av selskapet. Selskapet ønsker å bidra til et forbedret miljø gjennom målbevisst arbeid i hvert enkelt prosjekt. Selskapet følger alle etiske normer og regelverk og ønsker å motarbeide all form for arbeidslivskriminalitet. Det benyttes kun entreprenører som kan dokumentere at de følger lover og forskrifter med hensyn til lønn, skatt og mva. Alle entreprenører skal være godkjent i Start BANK. Dette gjelder også underentreprenører og andre samarbeidspartnere. Helse, miljø og sikkerhet vektlegges på alle byggeplasser, og det gjøres et grundig HMS-arbeid. Byggeplassen har en egen HMS-koordinator for å ivareta dette. Alle prosjekter har egen miljøplan (oppfølgingsplan). Alle prosjekter har en egen miljøkoordinator som har som ansvar å følge opp at punkter innenfor miljøstrategi oppfylles.

Likestilling

Styret består av to personer med lik kjønnsfordeling. Styrets leder er mann.

Diskriminering

Da selskapet ikke har egne ansatte er det ikke iverksatt eller planlagt iverksatt tiltak mot diskriminering.

Åpenhetsloven

Attivo stiller absolutt krav til at alle selskapets leverandører skal oppfylle grunnleggende menneskerettigheter og rett til et anstendig arbeidsforhold. Alle avtaler selskapet inngår skal inneholde tekst om dette. Redegjørelsen etter åpenhetsloven er tilgjengelig på Attivo sine hjemmesider, www.attivo.no.

Årsresultat og disponeringer

Selskapet har et overskudd etter skatt på MNOK 103,1. Styret foreslår at årets underskudd disponeres som følger:

Avsatt konsernbidrag	MNOK 8,8
Avsatt til annen egenkapital	MNOK 94,3
Sum disponeringer	MNOK 103,1

Resultatregnskap og balanse med noter gir etter styrets vurdering et riktig grunnlag for å bedømme selskapets drift og stilling.

Det er ikke inntruffet forhold etter 31.12.2023 som etter styrets vurdering har betydning for bedømmelsen av regnskapet for 2023.



Oslo, 15. mars 2024.

Styret i Attivo Bolig Malerhaugen AS

Espen Strand
Styrets leder

Merete Haukedal
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: IO8LZ-UAM1Z-KZNSH-HCP27-KSIU6-KCC12



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."

Espen Strand

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-472526

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-03-15 09:04:57 UTC



Merete Haukedal

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-3741

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-15 12:25:19 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: IOBLZ-UAM1Z-KZNSH-HCP27-KSIU6-KCCJ2



Årsregnskap 2023

Attivo Bolig Malerhaugen AS

Pemso Dokumentnøkkel: SKXYL-NWDJF-G47U2-NDKCK-KYDIZ-8CE1W



Resultatregnskap

Attivo Bolig Malerhaugen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	355 273 881	472 491 940
Sum driftsinntekter		355 273 881	472 491 940
Varekostnad	1	221 363 857	354 242 559
Annen driftskostnad	2	4 981 207	3 795 890
Sum driftskostnader		226 345 064	358 038 449
Driftsresultat		128 928 817	114 453 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 047 416	91 512
Annen renteinntekt		857 136	447
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 827 257	0
Annen finanskostnad		67 707	18 506
Resultat av finansposter		3 009 588	73 453
Resultat før skattekostnad		131 938 405	114 526 944
Skattekostnad på resultat	4	28 771 870	25 195 928
Årsresultat		103 166 535	89 331 016
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		8 847 842	0
Avsatt til annen egenkapital		94 318 693	89 331 016
Sum overføringer	5	103 166 535	89 331 016

Pemneo Dokumentnøkkel: SKXYL-NWVDJF-G47U2-NDKCK-KYDIZ-8CE1W



Balanse

Attivo Bolig Malerhaugen AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	3 414 642	0
Sum immaterielle eiendeler		3 414 642	0
Sum anleggsmidler		3 414 642	0
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	1, 6	5 716 500	710 673 268
Sum varer		5 716 500	710 673 268
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		190 327	0
Andre kortsiktige fordringer		10 392 644	0
Konsernfordringer	3	398 866 459	25 286 227
Sum fordringer		409 449 430	25 286 227
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		840 404	104 759
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		840 404	104 759
Sum omløpsmidler		416 006 335	736 064 254
Sum eiendeler		419 420 977	736 064 254

Pemso Dokumentnøkkel: SKXYL-NWDJF-G47U2-NDKCK-KYDIZ-8CE1W



Balanse

Attivo Bolig Malerhaugen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	94 200	145 000
Overkurs	5	9 988 528	15 375 123
Annen innskutt egenkapital	5	14 137 170	16 718 587
Sum innskutt egenkapital		24 219 898	32 238 710
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	154 977 924	117 130 161
Sum opptjent egenkapital		154 977 924	117 130 161
Sum egenkapital		179 197 822	149 368 872
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	0	73 760 635
Sum avsetning for forpliktelser		0	73 760 635
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	488 767 410
Leverandørgjeld		287 931	23 015 262
Betalbar skatt	4	100 310 761	0
Kortsiktig konserngjeld	3	132 954 654	44 632
Annen kortsiktig gjeld		6 669 808	1 107 444
Sum kortsiktig gjeld		240 223 154	512 934 747
Sum gjeld		240 223 154	586 695 382
Sum egenkapital og gjeld		419 420 977	736 064 254

Styret i Attivo Bolig Malerhaugen AS

Espen Strand
styreleder/ daglig leder

Merete Haukedal
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Attivo Bolig Malerhaugen AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2023	2022
Resultat før skattekostnad		131 938 405	114 526 944
Tap/ gevinst ved salg av anleggsmidler		178 406	0
Endring i varelager		704 956 767	-364 420 753
Endring i kundefordringer		-190 327	0
Endring i leverandørgjeld		-22 727 331	16 631 259
Endring i andre tidsavgrensningposter		45 410 217	-942 956
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		859 566 138	-234 205 507
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		5 000 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		5 000 000	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-488 767 410	228 682 154
Netto endring i kassekreditt		-396 127 874	5 108 892
Innbetalinger av konsernbidrag		21 064 791	845 417
Utbetalinger av konsernbidrag		0	-359 375
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-863 830 492	234 277 088
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		735 646	71 581
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		104 759	33 177
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		840 405	104 758

Pemmo Dokumentnøkkel: SKXYL-NWDFJ-G47U2-NDKCK-KYDIZ-8CE1W



Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Selskapet fører inntektene som følge av salg av boliger etter løpende avregningsmetode. Fremdriften måles basert på fullføringsgrad multiplisert med salgsgrad. Fullføringsgraden måles som påløpt kost dividert på prognostiserte kostnader. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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 og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/ salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garanti-reparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

Kontantstrømoppstilling

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



Note 1 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter	2023	2022
Lager av varer og annen beholdning		
Opptjent ikke fakturert produksjon	0	689 350 919
Kostnad solgt bolig	0	-520 092 697
Påvarer og innkjøpte halvfabrikater	0	640 989 045
Forskudd fra kunder	0	-99 573 999
Ferdigtilvirkede usolgte p-plasser	5 716 500	0
Lager av varer og annen beholdning	5 716 500	710 673 268
Resultatposter vedrørende prosjekter		
Resultat på prosjekter under utførelse		
Resultatførte totale inntekter	355 273 881	472 491 940
Kostnadsførte påløpte kostnader	220 363 857	354 242 559
Estimert kontraktsfortjeneste	134 910 022	169 258 222

Prosjektet er ferdigstilt. Gjenværende verdi varelager knytter seg til ferdig tilvirket prosjekt, ikke solgt andel. Gjenværende varelager utgjør 5 716 500

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført lovpålagt revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 103 125,- inkl.mva.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Konsernfordringer knyttet til konsernkontoordning	398 866 459	2 738 586
Til gode konsernbidrag	0	21 064 791
Kortsiktige fordringer	0	1 482 851
Sum Fordringer	398 866 459	25 286 227
Gjeld		
Konserngjeld	132 954 654	44 632
Sum gjeld	132 954 654	44 632

Konsernfordringer er innehavende saldo tilknyttet konsernkontoordningen til Attivo Eiendomsutvikling II AS.
Konserngjeld renteberegnes til markedsmessige vilkår.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	102 806 306	0
Endring i utsatt skatt	-74 034 436	25 195 928
Skattekostnad ordinært resultat	28 771 870	25 195 928
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	131 938 405	114 526 944
Permanente forskjeller	21 380	0
Endring i midlertidige forskjeller	359 445 635	-140 854 715
Mottatt konsernbidrag	0	21 064 791
Avgitt konsernbidrag	-11 343 387	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-24 104 031	0
Skattepliktig inntekt	455 958 002	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	102 806 306	-4 634 254
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 495 545	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	4 634 254
Sum betalbar skatt i balansen	100 310 761	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-158 454	-161 792	-3 338
Varebeholdning	0	361 861 229	361 861 229
Gevinst – og tapskonto	-14 362 646	-17 774 901	-3 412 255
Avsetninger mv	-1 000 000	0	1 000 000
Sum	-15 521 099	343 924 536	359 445 635
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-24 104 031	-24 104 031
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-15 521 099	319 820 505	335 341 604
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-3 414 642	70 360 511	73 775 153

Fjorårets utsatt skatt avviker mot signert regnskap 2022 med 3 400 124. Dette skyldes utfisjonerte midlertidige forskjeller med regnskapsmessig virkning fra 01.01.23.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	145 000	15 375 123	16 718 587	117 130 161	149 368 872
Fisjon	-50 800	-5 386 595	-2 581 417	-56 470 930	-64 489 742
Avgitt konsernbidrag				-8 847 842	-8 847 842
Årets resultat				103 166 535	103 166 535
Pr 31.12	94 200	9 988 528	14 137 170	154 977 924	179 197 822

Selskapet er overdragende selskap i to fisjoner. Fisjonene ble gjennomført til kontinuitet, og overtakende selskap var Attivo Malerhaugen Mars-aksjene AS, org. nr. 931 072 110, og Attivo Malerhaugen Oktober-aksjene AS, org. nr. 932 209 241



Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	488 767 410
Sum	0	488 767 410

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	0	175 554 001
Sum	0	175 554 001

Gjelden er i sin helhet innfridd

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	942	94 200

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Attivo Eiendomsutvikling II AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Attivo Bolig Malerhaugen AS er datterselskap av Attivo Eiendomsutvikling II AS som utarbeider konsernregnskap der Attivo Bolig Malerhaugen AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets adresse Parkveien 53B, 0256 Oslo.



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."

Espen Strand

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-472526

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-03-15 09:04:57 UTC



Merete Haukedal

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-3741

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-15 12:25:19 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: SXXYL-NWDFJ-G47U2-NDKCK-KYDIZ-8CE1W



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Attivo Bolig Malerhaugen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Attivo Bolig Malerhaugen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Konklusjon om årsberetningen

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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IK8UV-XP1E6-CG6C8-UZBPK-KYLKK-3XWXQ



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."

Anders Ramberg

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-03 13:46:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IK8UV-XPT1E6-CG6c8-UZBPK-KYLKK-3XWXQ

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>