



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 812 207  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MALERHAUGEN PARK AS  
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Even Jermstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekt	1	78 629 972	218 776 705
Annen driftsinntekt		335 000	250 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>78 964 972</b>	<b>219 026 705</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad	1	68 984 034	198 428 173
Annen driftskostnad	2	536 819	1 313 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>69 520 852</b>	<b>199 741 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 444 120</b>	<b>19 285 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		106 545	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>106 545</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	299 222	
Annen finanskostnad		35	4 962
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>299 257</b>	<b>4 962</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-192 712</b>	<b>-4 962</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 251 408</b>	<b>19 280 491</b>
Skattekostnad	4	2 161 730	4 241 708
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 089 677</b>	<b>15 038 783</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 089 678</b>	<b>15 038 783</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 089 677</b>	<b>15 038 783</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 089 677</b>	<b>15 038 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-33 239 700	
Avgitt konsernbidrag		33 239 700	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført annen egenkapital		7 089 678	15 038 783
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 089 678</b>	<b>15 038 783</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	44 000	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>44 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Leiligheter under oppføring	1, 3		348 357 831
<b>Sum varer</b>			<b>348 357 831</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	295 000	41 169 293
Andre kortsiktige fordringer		243 029	687 553
Konsernfordringer	3	33 239 700	
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 777 729</b>	<b>41 856 846</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 207 767	16 586 418
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 207 767</b>	<b>16 586 418</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 985 496</b>	<b>406 801 095</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 029 496</b>	<b>406 801 095</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	31 070	31 070
Annen innskutt egenkapital	6	498 323	1 538 441
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>529 393</b>	<b>1 569 511</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	290 308	27 160 513
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>290 308</b>	<b>27 160 513</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>819 701</b>	<b>28 730 024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		7 295 881
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>7 295 881</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>7 295 881</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		240 949 734
Leverandørgjeld		346 296	33 357 311
Betalbar skatt	4	126 311	
Kortsiktig konserngjeld	3	42 914 222	
Annen kortsiktig gjeld	3	7 822 966	96 468 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 209 795</b>	<b>370 775 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 209 795</b>	<b>378 071 071</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 029 496</b>	<b>406 801 095</b>



---

**Malerhaugen Park AS**

Org.nr. 911 812 207

**Årsregnskap 2023**

---

Penneo Dokumentnøkkel: 7F540-UJISW-7AJJA-4YU5V-HJDLZ-YVOP5



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>M ALERHAUGEN PARK AS</b>			
	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Prosjektinntekt	1	78 629 972	218 776 705
Annen driftsinntekt		335 000	250 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>78 964 972</b>	<b>219 026 705</b>
Prosjektkostnad	1	68 984 034	198 428 173
Annen driftskostnad	2	536 819	1 313 079
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>69 520 852</b>	<b>199 741 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 444 120</b>	<b>19 285 453</b>
Renteinntekter		106 545	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>106 545</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	299 222	0
Annen finanskostnad		35	4 962
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>299 257</b>	<b>4 962</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-192 712</b>	<b>-4 962</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 251 408</b>	<b>19 280 491</b>
Skattekostnad	4	2 452 038	4 241 708
<b>Årsresultat</b>		<b>6 799 370</b>	<b>15 038 783</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		-33 239 700	0
Avsatt konsernbidrag		33 239 700	0
Overført annen egenkapital		6 799 370	15 038 783
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 799 370</b>	<b>15 038 783</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 7F540-UJISW-7AJJA-4YU5V-HJDLZ-YVQPS



<b>Balanse</b>			
<b>M ALERHAUGEN PARK AS</b>			
	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	44 000	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>44 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varebeholdning</b>			
Leiligheter under oppføring	1, 3	0	348 357 831
<b>Sum varebeholdning</b>		<b>0</b>	<b>348 357 831</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	295 000	41 169 293
Fordringer på selskap i samme konsern	3	33 239 700	0
Andre kortsiktede fordringer		243 029	687 553
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 777 729</b>	<b>41 856 846</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>18 207 767</b>	<b>16 586 418</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 985 496</b>	<b>406 801 095</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>52 029 496</b>	<b>406 801 095</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 7FS40-UJISW-7AJJA-4YU5V-HJDLZ-YVOP5



<b>Balanse</b>			
<b>M ALERHAUGEN PARK AS</b>			
	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	31 070	31 070
Annen innskutt egenkapital	6	498 323	1 538 441
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>529 393</b>	<b>1 569 511</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	27 160 513
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>27 160 513</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>529 393</b>	<b>28 730 024</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	0	7 295 881
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>7 295 881</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	240 949 734
Leverandørgjeld		346 296	33 357 311
Betalbar skatt	4	416 619	0
Gjeld til selskap i samme konsern	3	42 914 222	0
Annen kortsiktig gjeld	3	7 822 966	96 468 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 500 103</b>	<b>370 775 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 500 103</b>	<b>378 071 071</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>52 029 496</b>	<b>406 801 095</b>

Oslo, 19.04.2024  
Styret i Malerhaugen Park AS

Kristoffer Listerud Jansen  
Styremedlem

Even Jermstad  
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 7FS40-UJISW-7AJJA-4YU5V-HJDLZ-YVOP5



## 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."

### Jansen, Kristoffer Listerud

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1492412

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-05-03 10:34:45 UTC



### Jermstad, Even

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-385632

IP: 62.209.xxx.xxx

2024-05-05 16:25:54 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: 7FS40-UJISW-7AJJA-4YU5V-HJDLZ-YVQP5



## *Malerhaugen Park AS*

---

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

---

#### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### **Inntektsføring**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet. Det foretas vanligvis ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene i prosjektet er solgt. For prosjekter som er forsikret gjennom NBBL Fulltegningsforsikring kan inntektsføring foretas selv om mindre enn 50 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.

#### **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen presenterer foretakets kontantstrømmer fordelt på operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter. Ved presentasjon av kontantstrømoppstillingen er den indirekte modellen benyttet.



## *Malerhaugen Park AS*

---

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

---

#### **NOTE 1 BOLIGPROSJEKT I EGEN REGI**

Selskapet har oppført 79 leiligheter i Oslo kommune.

Pr 31.12.2023 er alle leilighetene solgt.

Leilighetene ble ferdigstilt i 2. kvartal 2023.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Opptjente boliginntekter 31.12	78 629 972	218 776 705
Kostnad opptjent inntekt 31.12	68 984 034	198 428 173
Estimert fortjeneste 31.12	9 645 938	20 348 532
<hr/>		
Påløpte prosjektkostnader 31.12	0	348 357 831
<hr/>		
Estimert fortjeneste 31.12	0	41 169 293
Til gode oppgjør overleverte leiligheter	295 000	0
Sum kundefordringer	295 000	41 169 293

#### **NOTE 2 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.**

Det har i 2023 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### **Revisor**

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 123.500, herav utgjør annen bistand kr 31.250.

Beløpene er inkludert merverdiavgift.



## Malerhaugen Park AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### NOTE 3 FORDRINGER OG GJELD

<b>Mellomværende konsernselskap :</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Til gode konsernbidrag	33 239 700	0
Kortsiktig gjeld Neptune Properties AS	299 222	0
Avsatt konsernbidrag	42 615 000	0
Kostnadsførte renter konsernmellomværende	299 222	0
<b>Lån fra aksjonærer:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån Neptune Properties	0	25 585 412
Lån JMB Invest AS	0	9 138 443
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Byggelån	0	240 949 734
Sum	0	240 949 734
<b>Pantsatte eiendeler :</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leiligheter under oppføring/tomt	0	348 357 831
Sum	0	348 357 831



## Malerhaugen Park AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### NOTE 4 SKATT

	2023	2022
<b>Skattegrunnlaget:</b>		
Resultat før skattekostnad	9 251 408	19 280 491
Permanente forskjeller	969	0
Endring midlertidige forskjeller	63 565 469	-20 162 674
Anvendt fremførbart underskudd	-30 202 374	0
Avgitt konsernbidrag	-42 615 000	0
Justering av inntekt begrensning av rentefradrag	1 893 249	0
Skattegrunnlag	1 893 721	-882 183
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt (22 %)	416 619	0
Skatt av konsernbidrag	9 375 300	0
Endring utsatt skatt	-7 339 881	4 241 708
Skattekostnad	2 452 038	4 241 708
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>		
Opptjente boliginntekter	0	41 169 293
Leiligheter under oppføring	0	22 296 176
Avsetning for forpliktelser	-200 000	-100 000
Fremførbart underskudd	0	-30 202 374
Avskåret rentefradrag til fremføring	-1 893 249	0
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-2 093 249	33 163 095
Ikke oppført utsatt skattefordel avskåret rentefradrag	1 893 249	0
Grunnlag beregning utsatt skatt (skattefordel)	-200 000	33 163 095
Utsatt skatt (skattefordel)	-44 000	7 295 881
<b>Avstemming av skattekostnaden</b>		
22 % av resultat før skatt	2 035 310	4 241 708
Permanente forskjeller	213	0
Skatt begrensning rentefradrag	416 515	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	2 452 038	4 241 708



## *Malerhaugen Park AS*

---

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

---

#### **NOTE 5 AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er fordelt på 100 aksjer pålydende kr 310,70.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonærer:

<b>Navn</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Andel</b>
Neptune Properties AS	100	100,0 %

Malerhaugen Park AS er et datterselskap til Neptune Properties AS. De benytter samme forretningslokaler som ligger i Oslo Kommune. Konsernregnskap blir utarbeidet av Gjelsten Bolig AS.

#### **NOTE 6 EGENKAPITAL**

	<b>Annen kapital</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>egenkap.</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr 31.12.2022	31 070	1 538 441	27 160 513	28 730 024
Utdelt utbytte			-35 000 000	-35 000 000
Årets resultat		-1 040 118	7 839 488	6 799 370
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>31 070</b>	<b>498 323</b>	<b>0</b>	<b>529 393</b>



## Malerhaugen Park AS

### KONTANTSTRØMANALYSE

	2023	2022
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skatt	9 251 408	19 280 491
Gevinst ved salg aksjer	0	0
Betalbar skatt	0	0
Endring i prosjekter, kundefordringer og leverandørgjeld	355 561 109	-203 291 649
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-87 241 434	53 624 099
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>277 571 083</b>	<b>-130 387 059</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Investering i aksjer/varige driftsmidler	0	0
Salg av aksjer	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
Opptak av ny gjeld	0	134 180 236
Netbetaling av gjeld	-240 949 734	0
Kapitalforhøyelse	0	0
Utbytte	-35 000 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-275 949 734</b>	<b>134 180 236</b>
<b>Netto endring i kontantstrøm</b>	<b>1 621 349</b>	<b>3 793 177</b>
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	16 586 418	12 793 241
<b>Kontanter og bankinnskudd per 31.12</b>	<b>18 207 767</b>	<b>16 586 418</b>



## Malerhaugen Park AS

Org.nr. 911 812 207

### STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2023

#### Selskapet

Selskapet ble stiftet 20.03.2013.

Selskapets formål er kjøp, prosjektutvikling, bygging og salg av eiendommer i Oslo kommune.

Selskapet driver sin virksomhet fra hovedkontoret i Oslo.

Aksjene i selskapet eies ved årets utløp slik:

Neptune Properties AS	100 aksjer
-----------------------	------------

Selskapets styre er pr. 31.12.2023 sammensatt slik:

Even Jermstad, styrets leder
Kristoffer Jansen, styremedlem

#### Drift/resultat

Selskapet har i 2023 hatt driftsinntekter på kr 78 964 972 og et årsresultat etter skattekostnad på kr 6 799 370.

#### Personal-, lønns- og arbeidsforhold

Det har i 2023 ikke vært noen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Styreleder og styremedlemmer har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret eller andre nærstående parter. For styrets medlemmer er styreansvarsforsikring tegnet.

#### Åpenhetsloven

Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (Åpenhetsloven) trådte i kraft 1. juli 2022.

Redegjørelse vil bli publisert på Neptune Properties AS' infoside [www.gjelstenbolig.no](http://www.gjelstenbolig.no)

#### Selskapets stilling

Selskapet har i 2023 ferdigstilt og overlevert 82 leiligheter i Oslo kommune.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet og beretningen en rettvise oversikt over selskapets utvikling og resultat av foretakets virksomhet og stilling innenfor rammen av norsk god



regnskapsskikk. Det har ikke inntruffet forhold etter årsskiftet, før årsoppgjøret, som virker inn på vurderingen av selskapet utover det som er nevnt ovenfor. Regnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.

Styret foreslår følgende disponering av selskapets resultatmessige overskudd:

Årsresultat etter skattekostnad	kr 6 799 370,-
Mottatt konsernbidrag	kr -33 239 700,-
Avsatt konsernbidrag	kr 33 239 700,-
Overføring til annen egenkapital	<u>kr 6 799 370,-</u>
Sum overføringer og disponeringer	<u>kr 6 799 370,-</u>

## **Miljø**

Ettersom selskapet ikke har fast ansatte, er det uaktuelt med betraktninger rundt arbeidsmiljø og sykefravær. Det er på samme bakgrunn ikke iverksatt tiltak i løpet av regnskapsåret som har betydning for arbeidsmiljøet.

Selskapets virksomhet har ikke innsatsfaktorer eller produkter som kan medføre påvirkning av det ytre miljø.

Oslo, den 19. april 2024

\_\_\_\_\_  
Even Jermstad

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Jansen



## 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."

### Jansen, Kristoffer Listerud

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1492412

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-05-27 13:03:20 UTC



### Jermstad, Even

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-385632

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-05-28 07:04:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z5LJX-Df66J-MNECO-PFAS8-0B12O-JX3W8

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>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3015 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Malerhaugen Park AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Malerhaugen Park AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 under 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 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 avviklet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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

Penneo Dokumentnøkkel: UC4JF-IF016-NTFSO-S0TZS-EODN6-Z84JK



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Malerhaugen Park AS

### 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 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 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 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.

Drammen, 1. juni 2024  
Deloitte AS

**Dag Skretteberg**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UC4JF-IF016-NT50-S0TZS-EODN6-Z84IK



# 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."

## Skretteberg, Dag Harald Kopland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3415979

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-06-11 15:49:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UC4JF-IF016-NT50-S0TZS-EODN6-Z84K

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>