



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 866 748
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARKALLEEN 114 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Leieinntekter	1		
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 3	38 706	36 252
Sum kostnader		38 706	36 252
Driftsresultat		-38 706	-36 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 780	3 470
Sum finansinntekter		1 780	3 470
Annen rentekostnad		147 752	171 224
Sum finanskostnader		147 752	171 224
Netto finans		-145 972	-167 755
Ordinært resultat før skattekostnad		-184 678	-204 006
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-40 629	-44 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		-144 049	-159 125
Årsresultat		-144 049	-159 125
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-144 049	-159 125
Totalresultat		-144 049	-159 125
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-144 049	-159 125
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-144 049	-159 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	129 019	88 390
Sum immaterielle eiendeler		129 019	88 390
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger	2, 8	5 716 311	5 699 655
Sum varige driftsmidler		5 716 311	5 699 655
Sum anleggsmidler		5 845 329	5 788 044
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		268 497	322 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 497	322 079
Sum omløpsmidler		268 497	322 079
SUM EIENDELER		6 113 826	6 110 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	447 430	303 381
Sum opptjent egenkapital		-447 430	-303 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		552 570	696 619
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	4	5 561 256	5 413 504
Sum annen langsiktig gjeld		5 561 256	5 413 504
Sum langsiktig gjeld		5 561 256	5 413 504
Sum gjeld		5 561 256	5 413 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 113 826	6 110 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 180913

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 866 748
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARKALLEEN 114 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.04.2022



Organisasjonsnr: 992 866 748
MARKALLEEN 114 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Leieinntekter	1		
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 3	38 706	36 252
Sum kostnader		38 706	36 252
Driftsresultat		-38 706	-36 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 780	3 470
Sum finansinntekter		1 780	3 470
Annen rentekostnad		147 752	171 224
Sum finanskostnader		147 752	171 224
Netto finans		-145 972	-167 755
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-40 629	-44 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		-144 049	-159 125
Årsresultat		-144 049	-159 125
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-144 049	-159 125
Totalresultat		-144 049	-159 125
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-144 049	-159 125
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-144 049	-159 125



Organisasjonsnr: 992 866 748
MARKALLEEN 114 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	129 019	88 390
Sum immaterielle eiendeler		129 019	88 390
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger	2, 8	5 716 311	5 699 655
Sum varige driftsmidler		5 716 311	5 699 655
Sum anleggsmidler		5 845 329	5 788 044
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		268 497	322 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 497	322 079
Sum omløpsmidler		268 497	322 079
SUM EIENDELER		6 113 826	6 110 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	447 430	303 381
Sum opptjent egenkapital		-447 430	-303 381
Sum egenkapital		552 570	696 619
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	4	5 561 256	5 413 504
Sum annen langsiktig gjeld		5 561 256	5 413 504



Sum langsiktig gjeld	5 561 256	5 413 504
Sum gjeld	5 561 256	5 413 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 113 826	6 110 123



Organisasjonsnr: 992 866 748
MARKALLEEN 114 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Markalleen 114 AS

Org.nr. 992 866 748



Årsberetning 2021 for Markalleen 114 AS

Virksomhetens art

Markalleen 114 AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Markalleen 114 AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

Andre forhold

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.

Oslo, 17.03.2022

Henning Tumanjan Trangerud
styreleder

Frank Sulebakk
styremedlem

Espen Andreas Pay
styremedlem

Ingrid Brunborg Pay
styremedlem



Resultatregnskap			
Markalleen 114 AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 3	-38 706	-36 252
Sum driftskostnader		<u>-38 706</u>	<u>-36 252</u>
Driftsresultat		<u>-38 706</u>	<u>-36 252</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		1 780	3 470
Rentekostnader		-147 752	-171 224
Resultat av finansposter		<u>-145 972</u>	<u>-167 755</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-184 678</u>	<u>-204 006</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	40 629	44 881
Ordinært resultat		<u>-144 049</u>	<u>-159 125</u>
Årsresultat		<u>-144 049</u>	<u>-159 125</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	-144 049	-159 125
Sum overføringer		<u>-144 049</u>	<u>-159 125</u>



Balanse			
Markalleen 114 AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	<u>129 019</u>	<u>88 390</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>129 019</u>	<u>88 390</u>
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger	2, 8	<u>5 716 311</u>	<u>5 699 655</u>
Sum varige driftsmidler		<u>5 716 311</u>	<u>5 699 655</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 845 329</u>	<u>5 788 044</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		<u>268 497</u>	<u>322 079</u>
Sum omløpsmidler		<u>268 497</u>	<u>322 079</u>
SUM EIENDELER		<u>6 113 826</u>	<u>6 110 123</u>



Balanse			
Markalleen 114 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	<u>-447 430</u>	<u>-303 381</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-447 430</u>	<u>-303 381</u>
Sum egenkapital		<u>552 570</u>	<u>696 619</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	4	<u>5 561 256</u>	<u>5 413 504</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>5 561 256</u>	<u>5 413 504</u>
Sum gjeld		<u>5 561 256</u>	<u>5 413 504</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>6 113 826</u>	<u>6 110 123</u>
Oslo, 17.03.2022			
<u>Henning Tumanjan Trangerud</u> styreleder		<u>Frank Sulebakk</u> styremedlem	
<u>Espen Andreas Pay</u> styremedlem		<u>Ingrid Brunborg Pay</u> styremedlem	
Markalleen 114 AS		Side 5	



Markalleen 114 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 10.06.2008 og eies 50% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 50% av Ibp Holding AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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 15 000. 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.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats 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. 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.



Markalleen 114 AS

Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	561 152	5 138 503	5 699 655
Tilgang	16 656	0	16 656
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	577 808	5 138 503	5 716 311
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balansført verdi 31.12	577 808	5 138 503	5 716 311

Årets avskrivninger Avskrives ikke Avskrives ikke

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	14 494	13 250
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	14 494	13 250

Tall er inkl. mva.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Gjeld til aksjonær	5 561 256	5 413 504	0	0

Den langsiktige gjelden er til REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og Urbanium Eiendom AS og blir renteberegnet på markedsmessige vilkår.



Markalleen 114 AS

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 000 000 består av 1 000 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 50% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 50% av lbp Holding AS.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	-303 381	696 619
Årets resultat	0	-144 049	-144 049
Pr. 31.12	1 000 000	-447 430	552 570

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Gevinst/taps-konto	214 338	267 923
Netto midlertidige forskjeller	214 338	267 923
Underskudd til fremføring	-800 786	-669 694
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	-586 448	-401 771
Utsatt skatt i balansen	-129 019	-88 390
Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-40 629	-44 881
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	-40 629	-44 881



Markalleen 114 AS

Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2021 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Markalleen 114 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Markalleen 114 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Markalleen 114 AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: 15EXE-AXB08-NNCW5-QZ2B2-JY55-80LV8



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-18 13:30:52 UTC



Penneo DokumentID: T5EXE-AX808-NNCW5-QZ2B2-JY55-80LVB

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


Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?


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


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


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



 Legally signed by
Espen Andreas Pay
2022-03-17

 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

 Legally signed by
Frank Sulebakk
2022-03-17

 Legally signed by
Ingrid Brunborg Pay
2022-03-18

Årsregnskap 2021

Markalleen 114 AS

Org.nr. 992 866 748



Årsberetning 2021 for Markalleen 114 AS

Virksomhetens art

Markalleen 114 AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Markalleen 114 AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

Andre forhold

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.

Oslo, 17.03.2022

Henning Tumanjan Trangerud
styreleder

Frank Sulebakk
styremedlem

Espen Andreas Pay
styremedlem

Ingrid Brunborg Pay
styremedlem



Resultatregnskap			
Markalleen 114 AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 3	-38 706	-36 252
Sum driftskostnader		<u>-38 706</u>	<u>-36 252</u>
Driftsresultat		<u>-38 706</u>	<u>-36 252</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		1 780	3 470
Rentekostnader		-147 752	-171 224
Resultat av finansposter		<u>-145 972</u>	<u>-167 755</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-184 678</u>	<u>-204 006</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	40 629	44 881
Ordinært resultat		<u>-144 049</u>	<u>-159 125</u>
Årsresultat		<u>-144 049</u>	<u>-159 125</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	-144 049	-159 125
Sum overføringer		<u>-144 049</u>	<u>-159 125</u>



Balanse			
Markalleen 114 AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	<u>129 019</u>	<u>88 390</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>129 019</u>	<u>88 390</u>
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger	2, 8	<u>5 716 311</u>	<u>5 699 655</u>
Sum varige driftsmidler		<u>5 716 311</u>	<u>5 699 655</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 845 329</u>	<u>5 788 044</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		<u>268 497</u>	<u>322 079</u>
Sum omløpsmidler		<u>268 497</u>	<u>322 079</u>
SUM EIENDELER		<u>6 113 826</u>	<u>6 110 123</u>



Balanse			
Markalleen 114 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	<u>-447 430</u>	<u>-303 381</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-447 430</u>	<u>-303 381</u>
Sum egenkapital		<u>552 570</u>	<u>696 619</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	4	<u>5 561 256</u>	<u>5 413 504</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>5 561 256</u>	<u>5 413 504</u>
Sum gjeld		<u>5 561 256</u>	<u>5 413 504</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>6 113 826</u>	<u>6 110 123</u>
Oslo, 17.03.2022			
<u>Henning Tumanjan Trangerud</u> styreleder		<u>Frank Sulebakk</u> styremedlem	
<u>Espen Andreas Pay</u> styremedlem		<u>Ingrid Brunborg Pay</u> styremedlem	
Markalleen 114 AS		Side 5	



Markalleen 114 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 10.06.2008 og eies 50% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 50% av Ibp Holding AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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 15 000. 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.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats 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. 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.



Markalleen 114 AS

Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	561 152	5 138 503	5 699 655
Tilgang	16 656	0	16 656
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	577 808	5 138 503	5 716 311
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balansført verdi 31.12	577 808	5 138 503	5 716 311

Årets avskrivninger Avskrives ikke Avskrives ikke

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	14 494	13 250
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	14 494	13 250

Tall er inkl. mva.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Gjeld til aksjonær	5 561 256	5 413 504	0	0

Den langsiktige gjelden er til REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og Urbanium Eiendom AS og blir renteberegnet på markedsmessige vilkår.



Markalleen 114 AS

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 000 000 består av 1 000 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 50% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 50% av lbp Holding AS.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	-303 381	696 619
Årets resultat	0	-144 049	-144 049
Pr. 31.12	1 000 000	-447 430	552 570

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Gevinst/taps-konto	214 338	267 923
Netto midlertidige forskjeller	214 338	267 923
Underskudd til fremføring	-800 786	-669 694
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	-586 448	-401 771
Utsatt skatt i balansen	-129 019	-88 390
Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-40 629	-44 881
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	-40 629	-44 881



Markalleen 114 AS

Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2021 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.