



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 114 606
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALMSKRIVERVEIEN 2-4 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 969 407	18 475 381
Annen driftsinntekt		50 046	156 054
Sum inntekter		19 019 453	18 631 436
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 230 032	9 885 942
Annen driftskostnad		9 120 106	5 230 014
Sum kostnader		20 350 139	15 115 956
Driftsresultat		-1 330 685	3 515 480
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 290 488	799 580
Annen rentekostnad		4 338	1 000
Sum finanskostnader		3 294 826	800 580
Netto finans		-3 294 826	-800 580
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 625 511	2 714 899
Skattekostnad på resultat		-1 017 612	597 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 607 899	2 117 622
Årsresultat		-3 607 899	2 117 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 607 899	2 117 622
Totalresultat		-3 607 899	2 117 622
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-3 607 899	2 117 622
Sum overføringer og disponeringer		-3 607 899	2 117 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		221 402 077	199 418 194
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		5 869 751	11 688 616
Sum varige driftsmidler		227 271 829	211 106 811
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		243 392	197 974
Sum finansielle anleggsmidler		243 392	197 974
Sum anleggsmidler		227 515 221	211 304 785
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 800	2 496 401
Andre kortsiktige fordringer		1 108 063	1 557 498
Konsernfordringer		26 730	187 378
Sum fordringer		1 188 593	4 241 278
Sum omløpsmidler		1 188 593	4 241 278
SUM EIENDELER		228 703 814	215 546 062
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		628 334	628 334
Overkurs		100 509 648	100 509 648
Annen innskutt egenkapital		2 100 888	2 080 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		103 238 870	103 218 021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 783 286	23 391 186
Sum opptjent egenkapital		19 783 286	23 391 186
Sum egenkapital		123 022 156	126 609 207
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		8 358 916	9 370 646
Andre avsetninger for forpliktelser		1 082 942	1 082 942
Sum avsetninger for forpliktelser		9 441 858	10 453 588
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		94 366 674	57 883 670
Øvrig langsiktig gjeld		243 392	382 473
Sum annen langsiktig gjeld		94 610 066	58 266 143
Sum langsiktig gjeld		104 051 924	68 719 731
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 364 188	12 025 437
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld		126 466	7 952 242
Annen kortsiktig gjeld		139 081	239 446
Sum kortsiktig gjeld		1 629 734	20 217 125
Sum gjeld		105 681 658	88 936 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		228 703 814	215 546 062



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 381496

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 114 606
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALMSKRIVERVEIEN 2-4 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 924 114 606
MALMSKRIVERVEIEN 2-4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 969 407	18 475 381
Annen driftsinntekt		50 046	156 054
Sum inntekter		19 019 453	18 631 436
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 230 032	9 885 942
Annen driftskostnad		9 120 106	5 230 014
Sum kostnader		20 350 139	15 115 956
Driftsresultat		-1 330 685	3 515 480
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 290 488	799 580
Annen rentekostnad		4 338	1 000
Sum finanskostnader		3 294 826	800 580
Netto finans		-3 294 826	-800 580
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 625 511	2 714 899
Skattekostnad på resultat		-1 017 612	597 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 607 899	2 117 622
Årsresultat		-3 607 899	2 117 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 607 899	2 117 622
Totalresultat		-3 607 899	2 117 622
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-3 607 899	2 117 622
Sum overføringer og disponeringer		-3 607 899	2 117 622



Organisasjonsnr: 924 114 606
MALMSKRIVERVEIEN 2-4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	221 402 077	199 418 194
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5 869 751	11 688 616
Sum varige driftsmidler	227 271 829	211 106 811

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	243 392	197 974
Sum finansielle anleggsmidler	243 392	197 974

Sum anleggsmidler	227 515 221	211 304 785
--------------------------	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	53 800	2 496 401
Andre kortsiktige fordringer	1 108 063	1 557 498
Konsernfordringer	26 730	187 378
Sum fordringer	1 188 593	4 241 278

Sum omløpsmidler	1 188 593	4 241 278
-------------------------	------------------	------------------

SUM EIENDELER	228 703 814	215 546 062
----------------------	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	628 334	628 334
Overkurs	100 509 648	100 509 648
Annen innskutt egenkapital	2 100 888	2 080 039
Sum innskutt egenkapital	103 238 870	103 218 021

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	19 783 286	23 391 186
Sum opptjent egenkapital	19 783 286	23 391 186

Sum egenkapital	123 022 156	126 609 207
------------------------	--------------------	--------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	8 358 916	9 370 646
Andre avsetninger for forpliktelse	1 082 942	1 082 942
Sum avsetninger for forpliktelse	9 441 858	10 453 588
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	94 366 674	57 883 670
Øvrig langsiktig gjeld	243 392	382 473
Sum annen langsiktig gjeld	94 610 066	58 266 143
Sum langsiktig gjeld	104 051 924	68 719 731
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 364 188	12 025 437
Skyldig offentlige avgifter		
Kortsiktig konserngjeld	126 466	7 952 242
Annen kortsiktig gjeld	139 081	239 446
Sum kortsiktig gjeld	1 629 734	20 217 125
Sum gjeld	105 681 658	88 936 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	228 703 814	215 546 062



Organisasjonsnr: 924 114 606
MALMSKRIVERVEIEN 2-4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Malmskriverveien 2-4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Malmskriverveien 2-4 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

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.

Penneo Dokumentnøkkel: VXEPM2-FEPX0-DFLUX-WQUCA-GUETU-Z5PTX



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Malmskriverveien 2-4 AS

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.

Oslo, 13. mars 2024
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VXEPM2-FEPX0-DFLUX-WQUCA-GUE7U-Z5P1X



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."

Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1255133

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-13 18:28:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VXEM2-FEPX0-DFLUX-WQUCA-GUE7U-Z5PTX

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>



Malmskriverveien 2-4 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		18 520 970	18 454 739
Salgsinntekter		448 437	20 642
Andre driftsinntekter		50 046	156 054
Sum driftsinntekter		19 019 453	18 631 436
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		201 086	108 903
Av- og nedskrivninger	1	11 230 032	9 885 942
Andre driftskostnader	2	8 919 020	5 121 110
Sum driftskostnader		20 350 139	15 115 956
Driftsresultat		-1 330 685	3 515 480
Finansinntekter og -kostnader			
Rentekostnad til selskap i konsern	3	-3 290 488	-799 580
Rentekostnad		-4 338	-1 000
Netto finansposter		-3 294 826	-800 580
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 625 511	2 714 899
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 017 613	597 278
Årsresultat		-3 607 898	2 117 621



Malmskriverveien 2-4 AS

BALANSE PER


	Note	31.12.2023	31.12.2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	120 174 626	121 791 478
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	5 869 751	11 688 616
Anlegg under utførelse	1	101 227 452	77 626 716
Sum varige driftsmidler		227 271 829	211 106 811
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		243 392	197 974
Sum finansielle anleggsmidler		243 392	197 974
Sum anleggsmidler		227 515 221	211 304 785
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		53 800	2 496 401
Fordringer på konsernselskaper	5	26 730	187 378
Andre kortsiktige fordringer		1 108 063	1 557 498
Sum kortsiktige fordringer		1 188 593	4 241 278
Sum omløpsmidler		1 188 593	4 241 278
Sum eiendeler		228 703 814	215 546 062



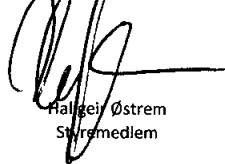
Malmskriverveien 2-4 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	628 334	628 334
Overkurs	7	100 509 648	100 509 648
Annen innskutt egenkapital	7	2 100 888	2 080 039
Sum innskutt egenkapital		103 238 870	103 218 021
Annen egenkapital	7	19 783 287	23 391 185
Sum opptjent egenkapital		19 783 287	23 391 185
Sum egenkapital		123 022 157	126 609 206
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	8 358 915	9 370 647
Andre avsetninger for forpliktelser		1 082 942	1 082 942
Sum avsetninger for forpliktelser		9 441 857	10 453 589
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	94 366 674	57 883 670
Øvrig langsiktig gjeld		243 392	382 473
Sum annen langsiktig gjeld		94 610 066	58 266 143
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 364 188	12 025 437
Gjeld til konsernselskaper	5	126 466	7 952 242
Annen kortsiktig gjeld		139 081	239 446
Sum kortsiktig gjeld		1 629 734	20 217 125
Sum gjeld		105 681 657	88 936 856
Sum egenkapital og gjeld		228 703 814	215 546 062


Anders Olstad
Styrets leder

Oslo, 13. mars 2024
Styret for Malmskriverveien 2-4 AS


Halgeir Østrem
Styremedlem


Knut Sørngård
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Malmstriverveien 2-4 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	6 791 788	170 525 354	77 626 716	17 617 484	272 561 343
Tilgang	613 085	23 549	26 758 417	0	27 395 051
Tilgang fra anlegg under utførelse		3 088 214		69 467	3 157 681
Avgang fra anlegg under utførelse			-3 157 681	-	-3 157 681
Anskaffelseskost per 31.12	7 404 873	173 637 117	101 227 452	17 686 952	299 956 393
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		55 525 664		5 928 868	61 454 532
Årets avskrivninger		5 341 700		5 888 332	11 230 032
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		60 867 364	-	11 817 200	72 684 564
Balanseført verdi per 31.12	7 404 873	112 769 753	101 227 452	5 869 751	227 271 829
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

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

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	19 639	11 500

Note 3 Rentekostnad til konsernselskap

	2023	2022
Betalte renter til konsernselskap	3 290 488	799 580
Sum	3 290 488	799 580

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	-	1 359 994
Skattekostnad av mottatt konsernbidrag	-5 881	-
Endring i utsatt skatt	-1 011 732	-762 716
Sum skattekostnad	-1 017 613	597 278

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-4 625 511	2 714 899
Endring i midlertidige forskjeller	4 598 781	3 466 892
Mottatt konsernbidrag	26 730	-
Avgitt konsernbidrag	-	-6 181 791
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler	4 534 306	37 737 168	42 271 474
Gevinst- og tapskonto	64 475	257 898	322 373
Netto midlertidige forskjeller	4 598 781	37 995 066	42 593 847
22 % utsatt skatt		8 358 915	9 370 646
Bokført 22 % utsatt skatt		8 358 915	9 370 646

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2023	31.12.2022
Mottatt konsernbidrag	26 730	-
Andre fordringer	-	187 378
Fordringer på konsernselskaper	26 730	187 378
Annen langsiktig gjeld	31.12.2023	31.12.2022
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	94 366 674	57 883 670
	94 366 674	57 883 670
Kortsiktig gjeld	31.12.2023	31.12.2022
Leverandørgjeld	-	12 749
Avgitt konsernbidrag	-	6 181 791
Annen gjeld	126 466	1 770 451
Gjeld til konsernselskaper	126 466	7 952 242

*) Beløpet er sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 6 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrene behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	628 334	100 509 648	2 080 039	23 391 185	126 609 206
Mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt	-	-	20 849	-	20 849
Årets resultat	-	-	-	-3 607 898	-3 607 898
Egenkapital per 31.12	628 334	100 509 648	2 100 888	19 783 287	123 022 157

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 628 334.
Aksjen i Malmskriverveien 2-4 AS eies av Entra ASA.