



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 103 278  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARWIN & WITOLD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Birkelandsvegen 122  
4200 SAUDA

### 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: Kjell-Marwin Lavik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### 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, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		978 461	789 963
<b>Sum inntekter</b>		<b>978 461</b>	<b>789 963</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	229 731	197 125
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	2		
Annen driftskostnad		193 867	642 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>423 598</b>	<b>839 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>554 864</b>	<b>-49 177</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt			4 173
Annen finansinntekt		5 511	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 511</b>	<b>4 173</b>
Annan rentekostnad		499 413	340 557
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>499 413</b>	<b>340 557</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-493 902</b>	<b>-336 384</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 962</b>	<b>-385 561</b>
Skattekostnad på resultat			-32 624
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 962</b>	<b>-352 937</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 962</b>	<b>-352 937</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>60 962</b>	<b>-352 937</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>60 962</b>	<b>-352 937</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		60 962	-174 631



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital			-178 306
<b>Sum overføringar og disponeringar</b>		<b>60 962</b>	<b>-352 937</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 235 427	9 465 158
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmiddel</b>	2, 3	<b>9 235 427</b>	<b>9 465 158</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>9 235 427</b>	<b>9 465 158</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 686	43 089
<b>Sum krav</b>		<b>3 686</b>	<b>43 089</b>
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		163 453	82 950
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>		<b>163 453</b>	<b>82 950</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>167 139</b>	<b>126 039</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>9 402 566</b>	<b>9 591 198</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Annan innskoten eigenkapital		-11 416	-11 416
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>188 584</b>	<b>188 584</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekt tap		113 669	174 631
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>-113 669</b>	<b>-174 631</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>74 915</b>	<b>13 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjonar	3	6 899 278	7 275 610
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		2 170 838	2 168 460
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>9 070 116</b>	<b>9 444 070</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 070 116</b>	<b>9 444 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 452	28 578
Skyldig offentlige avgifter		178 290	
Annen kortsiktig gjeld		56 793	104 596
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>257 534</b>	<b>133 174</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 327 651</b>	<b>9 577 244</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 402 566</b>	<b>9 591 198</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375450

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 103 278  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARWIN & WITOLD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Birkelandsvegen 122  
4200 SAUDA

#### 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: Kjell-Marwin Lavik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 25.04.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 103 278  
MARWIN & WITOLD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		978 461	789 963
<b>Sum inntekter</b>		<b>978 461</b>	<b>789 963</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	229 731	197 125
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	2		
Annen driftskostnad		193 867	642 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>423 598</b>	<b>839 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>554 864</b>	<b>-49 177</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt			4 173
Annen finansinntekt		5 511	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 511</b>	<b>4 173</b>
Annan rentekostnad		499 413	340 557
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>499 413</b>	<b>340 557</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-493 902</b>	<b>-336 384</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 962</b>	<b>-385 561</b>
Skattekostnad på resultat			-32 624
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 962</b>	<b>-352 937</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 962</b>	<b>-352 937</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>60 962</b>	<b>-352 937</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>60 962</b>	<b>-352 937</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		60 962	-174 631
Avsatt til annen egenkapital			-178 306
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>60 962</b>	<b>-352 937</b>





Organisasjonsnr: 915 103 278  
MARWIN & WITOLD EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIGEDELAR

#### Anleggsmiddel

##### Immaterielle egedelar

#### Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

9 235 427

9 465 158

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

2

Sum varige driftsmiddel 2, 3

9 235 427

9 465 158

Sum anleggsmiddel

9 235 427

9 465 158

#### Omløpsmiddel

##### Varer

#### Krav

Andre kortsiktige

fordringer

3 686

43 089

Sum krav

3 686

43 089

#### Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

163 453

82 950

Sum bankinnskott,

kontantar og liknande

163 453

82 950

Sum omløpsmiddel

167 139

126 039

SUM EIGEDELAR

9 402 566

9 591 198

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

#### Eigenkapital

##### Innskoten eigenkapital

Aksjekapital

200 000

200 000

Annan innskoten

eigenkapital

-11 416

-11 416

Sum innskoten eigenkapital

188 584

188 584

##### Opptent eigenkapital

Udekt tap

113 669

174 631

Sum opptent eigenkapital

-113 669

-174 631

Sum eigenkapital

74 915

13 953



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	3	6 899 278	7 275 610
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		2 170 838	2 168 460
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>9 070 116</b>	<b>9 444 070</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 070 116</b>	<b>9 444 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 452	28 578
Skyldig offentlige avgifter		178 290	
Annen kortsiktig gjeld		56 793	104 596
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>257 534</b>	<b>133 174</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 327 651</b>	<b>9 577 244</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 402 566</b>	<b>9 591 198</b>



Organisasjonsnr: 915 103 278  
MARWIN & WITOLD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Tal på årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

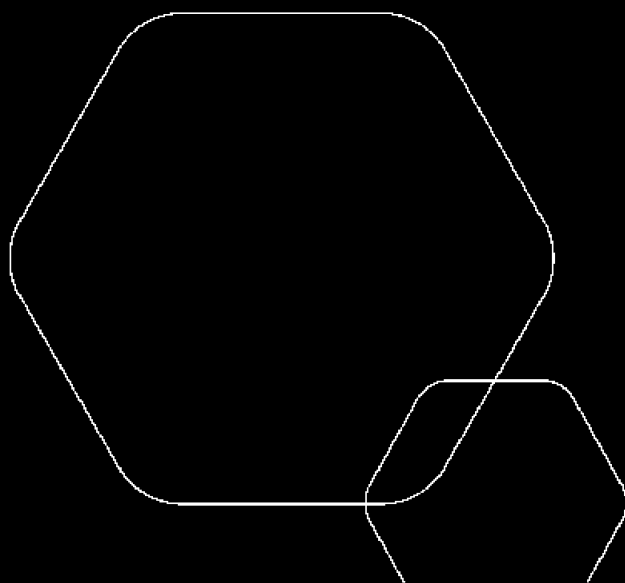
Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Marwin & Witold Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 103 278



### RESULTATREGNSKAP

#### MARWIN & WITOLD EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		978 461	789 963
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>978 461</b>	<b>789 963</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	229 731	197 125
Annen driftskostnad		193 867	642 016
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>423 598</b>	<b>839 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>554 864</b>	<b>-49 177</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	4 173
Annen finansinntekt		5 511	0
Annen rentekostnad		499 413	340 557
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-493 902</b>	<b>-336 384</b>
Resultat før skattekostnad		60 962	-385 561
Skattekostnad på resultat		0	-32 624
<b>Årsresultat</b>		<b>60 962</b>	<b>-352 937</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		60 962	0
Avsatt til annen egenkapital		0	-178 306
Overført til udekket tap		0	174 631
<b>Sum overføringer</b>		<b>60 962</b>	<b>-352 937</b>

MARWIN & WITOLD EIENDOM AS

SIDE 2



### BALANSE

#### MARWIN & WITOLD EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 235 427	9 465 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 3</b>	<b>9 235 427</b>	<b>9 465 158</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 235 427</b>	<b>9 465 158</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 686	43 089
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 686</b>	<b>43 089</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		163 453	82 950
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>167 139</b>	<b>126 039</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 402 566</b>	<b>9 591 198</b>

MARWIN & WITOLD EIENDOM AS

SIDE 3



## BALANSE

### MARWIN & WITOLD EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		-11 416	-11 416
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>188 584</strong>	<strong>188 584</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-113 669	-174 631
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-113 669</strong>	<strong>-174 631</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>74 915</strong>	<strong>13 953</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 899 278	7 275 610
Øvrig langsiktig gjeld		2 170 838	2 168 460
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>	<strong>3</strong>	<strong>9 070 116</strong>	<strong>9 444 070</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		22 452	28 578
Skyldig offentlige avgifter		178 290	0
Annen kortsiktig gjeld		56 793	104 596
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>257 534</strong>	<strong>133 174</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>9 327 651</strong>	<strong>9 577 244</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>9 402 566</strong>	<strong>9 591 198</strong>

09.04.2024

Styret i Marwin & Witold Eiendom AS

Kjell-Marwin Lavik  
styreleder/daglig leder

MARWIN & WITOLD EIENDOM AS

SIDE 4



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

### Note 2 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	10 568 578
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>10 568 578</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	1 103 420
Årets ordinære avskrivninger	229 731
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>1 333 151</b>
Bokført verdi 01.01.2023	9 465 158
Årets avskrivning og nedskrivning	229 731
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>9 235 427</b>

Prosentsats for ord. avskr.

2 - 4



## Note 3 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 899 278	7 275 610
Øvrig langsiktig gjeld	2 170 838	2 168 460
<b>Sum</b>	<b>9 070 116</b>	<b>9 444 070</b>

Gjeld til kredittinstitusjoner på kr. 6.899.278 er sikret med pant i selskapets faste eiendommer. Bokført verdi av pantesikrede eiendeler utgjør kr. 9.235.427.

Gjeldens innfrielsesdato er 1.4.2042. Kr. 5.017.618 av gjelden forfaller til betaling senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Langsiktig gjeld til nærstående er pr. 31.12.2023 på kr. 2.170.838. Gjelden er ikke renteberegnet.

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

This documents contains 6 pages before this page  
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Kjell-Marwin Lavik

a4a5c097-89e2-415c-b8fe-d7aaa99cee17 - 2024-04-22 14:58:02 UTC +03:00  
BankID - 335c9631-b0d5-45df-b1c8-313a32dff3a9 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/f61a9f11-3137-4e51-938c-28ef16cd903d>

 **visma sign**  
www.vismasign.com