



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 732 612  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØRKVED HANDELSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Fazenda Utvikling AS  
Bryggegate 9  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Lin Erlandsen Lynghaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	3 742	1 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 742</b>	<b>1 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 742</b>	<b>-1 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 818	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 818</b>	
Annen rentekostnad	4	985 132	526 758
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>985 132</b>	<b>526 758</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-982 314</b>	<b>-526 758</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-986 056</b>	<b>-528 707</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-986 056</b>	<b>-528 707</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-986 056</b>	<b>-528 707</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-986 056</b>	<b>-528 707</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-986 056</b>	<b>-528 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-986 056	-528 707
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-986 056</b>	<b>-528 707</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		37 778 491	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 778 491</b>	
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 778 491</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>102 810 722</b>	<b>5 843 575</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	5 110	
Andre kortsiktige fordringer		2 148 477	3 750
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 153 586</b>	<b>3 750</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		196 898	142 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>196 898</b>	<b>142 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>105 161 205</b>	<b>5 989 495</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 939 696</b>	<b>5 989 495</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 120 958	1 134 902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 120 958</b>	<b>-1 134 902</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6, 8	<b>-2 096 528</b>	<b>-1 110 472</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4		6 209 081
Øvrig langsiktig gjeld			147 212
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>6 356 294</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>6 356 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	132 809 990	
Leverandørgjeld		10 388 498	743 673
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 837 736	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 036 224</b>	<b>743 673</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 036 224</b>	<b>7 099 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 939 696</b>	<b>5 989 495</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409939

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 819 732 612  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØRKVED HANDELSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Fazenda Utvikling AS  
Bryggegata 9  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Lin Erlandsen Lynghaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 819 732 612  
MØRKVED HANDELSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	3 742	1 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 742</b>	<b>1 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 742</b>	<b>-1 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 818	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 818</b>	
Annen rentekostnad	4	985 132	526 758
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>985 132</b>	<b>526 758</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-982 314</b>	<b>-526 758</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-986 056</b>	<b>-528 707</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-986 056</b>	<b>-528 707</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-986 056</b>	<b>-528 707</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-986 056</b>	<b>-528 707</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-986 056</b>	<b>-528 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-986 056	-528 707
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-986 056</b>	<b>-528 707</b>



Organisasjonsnr: 819 732 612  
MØRKVED HANDELSEIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		37 778 491	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 778 491</b>	
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 778 491</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>102 810 722</b>	<b>5 843 575</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	5 110	
Andre kortsiktige fordringer		2 148 477	3 750
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 153 586</b>	<b>3 750</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		196 898	142 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>196 898</b>	<b>142 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>105 161 205</b>	<b>5 989 495</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 939 696</b>	<b>5 989 495</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 120 958	1 134 902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 120 958</b>	<b>-1 134 902</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6, 8</b>	<b>-2 096 528</b>	<b>-1 110 472</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4		6 209 081
Øvrig langsiktig gjeld			147 212
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>6 356 294</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>6 356 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	132 809 990	
Leverandørgjeld		10 388 498	743 673
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 837 736	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 036 224</b>	<b>743 673</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 036 224</b>	<b>7 099 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 939 696</b>	<b>5 989 495</b>



Organisasjonsnr: 819 732 612  
MØRKVED HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i Mørkved Handelseiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert **Mørkved Handelseiendom AS'** årsregnskap som viser et underskudd på **NOK 986 056**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessige 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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, 12. mai 2023

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Henrik Thorsø Johansen**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**JOHANSEN, HENRIK THORSØ**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**


*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

12.05.2023 10.51.10

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



 BankID Signing  
Arne Bertelsen  
2023-05-09

 BankID Signing  
Gudmund Torvald Sørensen  
2023-05-11

# Årsregnskap 2022

## Mørkved Handelseiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 819 732 612



## RESULTATREGNSKAP

### MØRKVED HANDELSEIENDOM AS

Beløp i kroner	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	3	3 742	1 950
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 742</b>	<b>1 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 742</b>	<b>-1 950</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 818	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	679 963	513 375
Annen rentekostnad		305 169	13 383
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-982 314</b>	<b>-526 758</b>
Resultat før skattekostnad		-986 056	-528 707
<b>Resultat</b>		<b>-986 056</b>	<b>-528 707</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-986 056</b>	<b>-528 707</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		986 056	528 707
<b>Sum overføringer</b>		<b>-986 056</b>	<b>-528 707</b>



## BALANSE

Beløp i kroner	MØRKVED HANDELSEIENDOM AS	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>				
<b>ANLEGGSMIDLER</b>				
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			37 778 491	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>37 778 491</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>37 778 491</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
Anlegg under utførelse	2		102 810 722	5 843 575
<b>FORDRINGER</b>				
Kundefordringer	4		5 110	0
Andre kortsiktige fordringer			2 148 477	3 750
<b>Sum fordringer</b>			<b>2 153 586</b>	<b>3 750</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			196 898	142 171
<b>Sum omløpsmidler</b>			<b>105 161 205</b>	<b>5 989 495</b>
<b>Sum eiendeler</b>			<b>142 939 696</b>	<b>5 989 495</b>



<b>BALANSE</b>				
<b>MØRKVED HANDELSEIENDOM AS</b>				
Beløp i kroner	Note	2022	2021	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>				
Aksjekapital	7	30 000	30 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>	
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>				
Udekket tap		-2 120 958	-1 134 902	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 120 958</b>	<b>-1 134 902</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6, 8</b>	<b>-2 096 528</b>	<b>-1 110 472</b>	
<b>GJELD</b>				
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>				
Gjeld til foretak i samme konsern	4	0	6 209 081	
Øvrig langsiktig gjeld		0	147 212	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>6 356 294</b>	
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	132 809 990	0	
Leverandørgjeld		10 388 498	743 673	
Annen kortsiktig gjeld		1 837 736	0	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 036 224</b>	<b>743 673</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 036 224</b>	<b>7 099 967</b>	
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>142 939 696</b>	<b>5 989 495</b>	

09.05.2023

Styret i Mørkved Handelseiendom AS

\_\_\_\_\_  
Gudmund Torvald Sørensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Arne Bertelsen  
Daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### 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.

### VARER

Det alt vesentlige av årets driftsutgifter kan knyttes til bygg under oppføring. Disse utgiftene er balanseført som varelager.

### 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 2 Anlegg under utførelse

	2022	2021
Anlegg under utførelse	102 810 722	5 843 575
<b>Sum netto varelager</b>	<b>102 810 722</b>	<b>5 843 575</b>

Det er kjøpt tomt på Mørkved på ca 60 dekar. Ved avleggelse av regnskapet for 2022 er det planlagt 4 bygg på til sammen ca 12 650 kvm på tomten, og det er inngått leieavtale på disse.

Renter byggelån på NOK 6 103 830,- er aktivert som anlegg under utførelse.



## Note 3 Lønnskostnader

Mørkved Handelseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Det er ikke ytet lån eller annen sikkerhetsstillelse ovenfor noen styremedlemmer eller nærstående av disse.

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

Langsiktig gjeld	2022	2021
Grundingen Invest AS	0	6 209 081
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 209 081</b>

Lån fra Grundingen Invest AS renteberegnes med 10 % og renter legges til lånet pr. 31.12.  
For 2022 utgjør rentene kr 679 963.

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-986 056	-528 707
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 103 830	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	6 103 830	0	-6 103 830
<b>Sum</b>	<b>6 103 830</b>	<b>0</b>	<b>-6 103 830</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 230 358	-1 140 471	7 089 886
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 126 528	1 140 471	-986 056
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-467 836</b>	<b>-250 904</b>	<b>216 932</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	-5 570	-1 134 902	-1 110 472
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-1 134 902</b>	<b>-1 110 472</b>
Årets resultat			-986 056	-986 056
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-2 120 958</b>	<b>-2 096 528</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I MØRKVED HANDELSEIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Grundingen Invest AS	27 300	91,0	91,0
Abeiendom Holding AS	1 500	5,0	5,0
Cmp Invest AS	1 200	4,0	4,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styreleder Gudmund Sørensen har eierinteresser i Grundingen Invest AS.

## Note 8 Fortsatt drift

Styret er inneforstått med at selskapets egenkapital er negativ. Selskapet er i en utviklingsfase og det forventes at denne bedrer seg når denne er ferdig. Aksjonærer vil tilføre selskapet midler ved behov.

Styret kjenner ikke til noe forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskap og balanse med noter.

## Note 9 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 1 år	2022	2021
Byggelån	132 809 990	0
<b>Sum</b>	<b>132 809 990</b>	<b>0</b>

Mørkved Handelseiendom AS har et byggelån i Dnb med en ramme på totalt NOK 390 000 000,-. Av dette er NOK 40 000 000,- sperret inntil det blir signert kontrakt for et bygg 5.

Lånet har en løpetid på 1,5 år, fram til 31.12.2023.

Lånet renteberegnes med NIBOR 3 mnd + margin. P.t. er margin 2,90 % p.a. av det til enhver tid trukne beløpet.

Det beregnes en rammeprovisjon på p.t. 0,20 % pr. kvartal.