



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 719 996
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HJORTEVEGEN 15-19 AS
Forretningsadresse: Kokstaddalen 6
5257 KOKSTAD

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: Bjørn Rune Markhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2025

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, 25.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		750 052	775 874
Sum inntekter		750 052	775 874
Kostnader			
Varekostnad	2	18 932 212	
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		219 636	210 402
Sum kostnader		19 151 848	210 402
Driftsresultat		-18 401 796	565 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 220	8 726
Sum finansinntekter		10 220	8 726
Rentekostnad til foretak i samme konsern		809 796	623 844
Annen finanskostnad		10 737	101 071
Sum finanskostnader		820 534	724 915
Netto finans		-810 314	-716 189
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 212 110	-150 717
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 212 110	-150 717
Årsresultat	5, 6	-19 212 110	-150 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 212 110	-150 717
Totalresultat		-19 212 110	-150 717
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-19 212 110	-150 717
Sum overføringer og disponeringer		-19 212 110	-150 717



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Andre langsiktige fordringer	7, 8		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	22 000 000	39 468 059
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	31 769	10 560
Sum fordringer	8	31 769	10 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		152 894	114 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 894	114 176
Sum omløpsmidler		22 184 662	39 592 794
SUM EIENDELER		22 184 662	39 592 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		20 134 733	922 624
Sum opptjent egenkapital		-20 134 733	-922 624
Sum egenkapital	5, 6	-20 110 303	-898 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 692 157	19 500 000
Langsiktig konserngjeld	7, 8	17 454 219	15 694 880
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 146 376	40 194 880
Sum langsiktig gjeld		42 146 376	40 194 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	53 475	38 510
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	95 115	257 598
Sum kortsiktig gjeld		148 590	296 107
Sum gjeld		42 294 965	40 490 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 184 662	39 592 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 314365

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 719 996
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HJORTEVEGEN 15-19 AS
Forretningsadresse: Kokstaddalen 6
5257 KOKSTAD

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: Bjørn Rune Markhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2025

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, 24.02.2025



Organisasjonsnr: 920 719 996
HJORTEVEGEN 15-19 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		750 052	775 874
Sum inntekter		750 052	775 874
Kostnader			
Varekostnad	2	18 932 212	
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		219 636	210 402
Sum kostnader		19 151 848	210 402
Driftsresultat		-18 401 796	565 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 220	8 726
Sum finansinntekter		10 220	8 726
Rentekostnad til foretak i samme konsern		809 796	623 844
Annen finanskostnad		10 737	101 071
Sum finanskostnader		820 534	724 915
Netto finans		-810 314	-716 189
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 212 110	-150 717
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 212 110	-150 717
Årsresultat	5, 6	-19 212 110	-150 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 212 110	-150 717
Totalresultat		-19 212 110	-150 717
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-19 212 110	-150 717
Sum overføringer og disponeringer		-19 212 110	-150 717



Organisasjonsnr: 920 719 996
HJORTEVEGEN 15-19 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Andre langsiktige fordringer	7, 8		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	22 000 000	39 468 059
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	31 769	10 560
Sum fordringer	8	31 769	10 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		152 894	114 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 894	114 176
Sum omløpsmidler		22 184 662	39 592 794
SUM EIENDELER		22 184 662	39 592 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		20 134 733	922 624
Sum opptjent egenkapital		-20 134 733	-922 624
Sum egenkapital	5, 6	-20 110 303	-898 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	19 692 157	19 500 000
Langsiktig konserngjeld	7, 8	17 454 219	15 694 880
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 146 376	40 194 880
Sum langsiktig gjeld		42 146 376	40 194 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	53 475	38 510
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	95 115	257 598
Sum kortsiktig gjeld		148 590	296 107
Sum gjeld		42 294 965	40 490 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 184 662	39 592 794



Organisasjonsnr: 920 719 996
HJORTEVEGEN 15-19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i
Hjortevegen 15-19 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet

Vi er valgt til å revidere årsregnskapet for Hjortevegen 15-19 AS som viser et underskudd på 19 212 110. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2023, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

På grunn av betydningen av forholdene som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet», har vi ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis som grunnlag for en konklusjon. Vi kan følgelig ikke uttale oss om årsregnskapet.

Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet under prinsippet om fortsatt drift, men styret erkjenner at det foreligger en vesentlig og klar usikkerhet som kan medføre tvil om selskapets evne til å opprettholde driften. Vi mener det ikke er grunnlag for å avgi et årsregnskap under prinsippet om fortsatt drift.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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. På grunn av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet" i vår beretning, har vi imidlertid ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis som grunnlag for en konklusjon om 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av regnskapslovens frist for avleggelse av årsregnskap

Bergen 27. januar 2025
Fakta Revisjon AS

Rannveig Furelid
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Fakta Revisjon AS
Solheimsgaten 15
5058 Bergen

Tlf. 55 21 05 90

www.f-r.no
Org.nr. 986 462 406 MVA

Medlem av Den Norske Revisorforening



Elektronisk signatur

Signert av

Furelid, Rannveig



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

28.01.2025 19:02:10

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende 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.



Årsregnskap 2023

Hjortevegen 15-19 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 719 996



RESULTATREGNSKAP

HJORTEVEGEN 15-19 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		750 052	775 874
Sum driftsinntekter		750 052	775 874
Varekostnad	2	18 932 212	0
Annen driftskostnad		219 636	210 402
Sum driftskostnader		19 151 848	210 402
Driftsresultat		-18 401 796	565 472
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		10 220	8 726
Rentekostnad til foretak i samme konsern		809 796	623 844
Annen finanskostnad		10 737	101 071
Resultat av finansposter		-810 314	-716 189
Resultat før skattekostnad		-19 212 110	-150 717
Resultat		-19 212 110	-150 717
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5, 6	-19 212 110	-150 717
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		19 212 110	150 717
Sum overføringer		-19 212 110	-150 717



BALANSE

HJORTEVEGEN 15-19 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2	22 000 000	39 468 059
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	31 769	10 560
Sum fordringer	8	31 769	10 560
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		152 894	114 176
Sum omløpsmidler		22 184 662	39 592 794
Sum eiendeler		22 184 662	39 592 794



BALANSE

HJORTEVEGEN 15-19 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-20 134 733	-922 624
Sum opptjent egenkapital		-20 134 733	-922 624
Sum egenkapital	5, 6	-20 110 303	-898 194
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 692 157	19 500 000
Langsiktig konserngjeld	7, 8	17 454 219	15 694 880
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 146 376	40 194 880
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	53 475	38 510
Annen kortsiktig gjeld	7	95 115	257 598
Sum kortsiktig gjeld		148 590	296 107
Sum gjeld		42 294 965	40 490 988
Sum egenkapital og gjeld		22 184 662	39 592 794

25.01.2025
Styret i Hjørtevegen 15-19 AS

Bjørn Rune Markhus
styreleder/daglig leder



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 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.

PROSJEKT I EGEN REGI

Prinsipp for vurdering av lager av egenproduserte varer (prosjekter i egen regi): full tilvirkningskost regnskapsmessig og minimumskost skattemessig. Full tilvirkningskost skal måles mot antatt virkelig verdi; prinsippet er laveste verdis prinsipp. Management og administrasjon, som klassifiseres som indirekte, prosjektorienterte tilvirkningskostnader er med i beregningsgrunnlaget for full tilvirkningskost og i utgangspunktet balanseført fordi selskapet driver kun med prosjekter i egen regi. Det vil si, vi utvikler boligområder uten å ha en kontraktspart. Prosjektene er av en slik størrelse og tidshorizont at en løpende kostnadsføring av slike tilvirkningskostnader ville gitt et skjevt bilde av selskapets kostpris. Dersom forventet netto realisasjonsverdi er lavere enn tilvirkningskost skal prosjektet i egenregi (varelageret) nedskrives til denne netto realisasjonsverdi.

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 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap m.n.

Hjortevegen 15-19 AS er datterselskap til Markhus Bolig AS som har forretningskontor på Kokstad i Bergen kommune. Markhus Bolig AS er igjen datterselskap av Markhus Group AS, som igjen er datterselskap til Markhus AS som er det selskapet i konsernet som utarbeider konsernregnskap.

Note 2 Prosjekt i egen regi

	2023	2022
Prosjekt i egen regi	22 000 000	39 468 059
Sum prosjekter under tilvirkning	22 000 000	39 468 059

Prosjektet i egen regi består av tre utviklingseiendommer i Hjortevegen. Prosjektverdien verdsettes etter laveste verdi prinsipp. Prosjektet vurderes til full tilvirkningskost eller virkelig verdi dersom denne er lavere. Eiendommene er helt eller delvis utleid i utviklingsperioden så langt det lar seg gjøre. Prosjektet er verdsatt til antatt virkelig verdi ved kortsiktig realisering. Nedskrivningen for ukurans, kr 18.912.212 er kostnadsført som varekostnad.



Note 3 Lønnskostnader

Hjortevegen 15-19 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt særskilt honorar til selskapets styre .

Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.



Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Sum skattekostnad	0	0	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	-19 212 110	-150 717	
Endring i midlertidige forskjeller	17 486 058	-837 362	
Årets skattegrunnlag	-1 726 052	-988 079	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varer	-14 517 537	2 968 521	17 486 058
Sum	-14 517 537	2 968 521	17 486 058
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 622 766	-3 896 714	1 726 052
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	20 140 303	928 194	-19 212 110
Sum	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2023	2022	
Resultat før skatt	-19 212 110	-150 717	
22 % skatt av resultat før skatt	-4 226 664	-33 158	
Beregnet skattekostnad	-4 226 664	-33 158	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	



Note 5 Fortsatt drift og hendelse etter balansedato

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å planlegge langvarig drift. Det har vært arbeidet med å øke dagens inntekter og lønnsomhet vesentlig ved å planlegge for utvikling og realisering av selskapets eiendommer på en måte som gir verdiskapning. Langvarig drift med næværende finansieringsstruktur og ledelse virker imidlertid ikke sannsynlig, se nedenfor.

Hjortevegen 15-19 AS har negativ egenkapital per 31.12.2023 på kr 20.110.303. Årsresultatet ble negativt med kr 19.212.110. Styret i Hjortevegen 15-19 AS har i regnskapsåret 2023 forventet forbedret resultat og et overskudd i fremtiden ved realisering av prosjektet. Imidlertid er markhuskonsernets utfordringer ved at morselskap Markhus Bolig AS og Markhus Group AS og Byggmester Markhus AS (under rekonstruksjon, åpnet etter balansedato 29.11.2024) har likviditetsproblemer, så store at en egenutvikling ikke er mulig ei heller ønskelig. Det er vedtatt at markhuskonsernet ikke skal drive med egenregiprojekter. Kreditor i Byggmester Markhus AS, Grevstad og Tvedet AS har pant i Hjortevegen 15-19 AS sine eiendommer og dette medfører at kortsiktig realisering er sannsynlig. Det virker svært usannsynlig at Hjortevegen 15-19 AS skal drive langsiktig utvikling av eiendommene, i hvert fall i markhuskonsernets regi.

Selskapet er i hovedsak finansiert gjennom egenkapital og lån fra kredittinstitusjon og lån fra konsernselskap. Selskapet har hatt tilstrekkelig likviditet tidligere ved denne finansieringsstrukturen. Tatt i betraktning likvide utfordringer i hele markhuskonsernet er det pr regnskapsavleggelsesdato vesentlig usikkerhet med hensyn til likvid situasjon.

Styret vurderer at betalingsevnen til morselskapet er særdeles usikker, og dette øker risikoen for at Hjortevegen 15-19 AS AS ikke kan oppfylle sine forpliktelser. Styret anser at forutsetningene for fortsatt drift i selskapet er klart og entydig usikker, særlig ettersom morselskapet ikke er i stand til å tilføre ytterligere kapital eller opprettholde sine finansielle forpliktelser. Styret i selskapet har planer om snarlig grundig dialog med Sparebanken Vest for å finne en løsning som kan sikre videre drift av Hjortevegen 15-19 AS. Man vil også vurdere om gjelden til morselskapet kan omgjøres til egenkapital, og også få inn andre investorer.

På grunn av denne planen er årsregnskapet utarbeidet under prinsippet om fortsatt drift, men styret erkjenner at det foreligger en vesentlig og klar usikkerhet som kan medføre tvil om selskapets evne til å opprettholde driften. Dersom fortsatt drift ikke kan opprettholdes, må eiendomsselskapets eiendeler verdsettes til netto realisasjonsverdi. Hva som er netto realisasjonsverdi på eiendommen er svært vanskelig å estimere. Det foreligger vurderinger av noenlunde ny dato (høst 2024) som eiendomsprosjekt på kr 33 mill, men styret har ikke fått slik vurdering eller takst dersom eiendommene selges enkeltvis og relativt snarlig.

Styret er følgelig svært usikre på om verdsettelsen eiendommen nå er bokført til i regnskapet kan sies å være netto realisasjonsverdi. Styret mener at det er viktig for selskapet og kreditorer at man får noe tid på realiseringen. Får man det anser styret at det er sannsynlig at verdien overstiger bokført verdi.

Et hastesalg kan imidlertid medføre at verdien også er vesentlig lavere. Det er i et slikt scenario stor risiko på tap dersom man blir kreditor til selskapet. I stor grad er realiseringen styrt av eiendommens panthavere Sparebanken Vest og Grevstad og Tvedt AS.

Styret erkjenner at selskapet må tilføres ny finansiering dersom egenutvikling av prosjektet skal gjennomføres. Alternativt må eiendommene selges. Styrets vurdering er da at bokført verdi vil kunne oppnås. Styret mener at eiendommene har vesentlig større verdi som utbyggingsprosjekt enn de har ved realisering enkeltvis. Det er usikkert om det lar seg gjennomføre å selge prosjektet som utbyggingsprosjekt innen akseptabel tidshorison. Følgelig er det ikke helt usannsynlig at realisering av eiendommene skjer enkeltvis og at annen gjeld enn gjeld til panthaver ikke blir fullstendig dekket.

Av dette følger også at til tross for styrets forutsetning om fortsatt drift så er det en vesentlig usikkerhet om forholdet. Dersom fortsatt drift ikke er mulig kan eiendommen(e)s bokførte verdi være for høy. Dette gjelder selv om eiendommen(e) nå er nedskrevet til kr 22 mill.



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-922 624	-892 624
Årets resultat			-19 212 110	-19 212 110
Pr 31.12.2023	30 000	0	-20 134 733	-20 104 733

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. se note om fortsatt drift.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern.

	Gjeld	
	Markhus Group	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	-17 454 219	-15 694 880
Sum	-17 454 219	-15 694 880

Konserngjeld er renteberegnet.

Note 8 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Gjeld sikret ved pant	19 500 000	19 500 000
Bokført Kostpris av pantsatte eiendeler:		
Eiendom gnr. 40 og bnr. 544 og 609	8 210 122	8 210 122
Eiendom gnr.40 og bnr. 542	11 276 256	11 276 256
Eiendom gnr. 40 og bnr. 543 pg 897	13 620 157	13 620 157
Sum	33 106 535	33 106 535

Det er viktig å registrere her at eiendommene er nedskrevet til antatt realisasjonsverdi kr 22.000.000 . Eiendommen er også pr regnskapsavleggesdato pantsatt til Grevstad og Tvedt AS som sikkerhet for fordring Grevstad og Tvedt AS har mot konsernselskap Byggmester Markhus AS. Eiendommene er pantsatt for 6 mill, hver av dem.

Selskapet har også øvrig langsiktig gjeld som kan være rentebærende dersom egenutvikling resulterer i et visst nivå på utbyggingen. Det er styrets oppfatning at dette ikke er oppnåelig derfor er det ikke renteberegnet. Det er også slik at lånet i seg selv kan bortfalle dersom regulering skjer med skuffende utbygging. Styret opprettholder denne øvrige gjelden av forsiktighetshensyn.



Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HJORTEVEGEN 15-19 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MARKHUS BOLIG AS	30 000	100,0	100,0