



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 263 502  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MNS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ulvenvegen 31  
5210 OS

### 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: Mikkelsen Grethe Nymark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### 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, 27.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	298 029	303 188
Annen driftskostnad	2, 3	158 708	449 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>456 736</b>	<b>752 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-456 736</b>	<b>-752 802</b>
Annen rentekostnad		285 948	162 738
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>285 948</b>	<b>162 738</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-285 948</b>	<b>-162 738</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-742 685</b>	<b>-915 539</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-742 685</b>	<b>-915 539</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-742 685</b>	<b>-915 539</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-742 685</b>	<b>-915 539</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-742 685</b>	<b>-915 539</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5	-742 685	-915 539
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-742 685</b>	<b>-915 539</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	6 374 479	5 441 583
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		135 825	142 825
Sum fordringer		135 825	142 825
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 335	153 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 335	153 082
Sum omløpsmidler		6 563 640	5 737 490
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 563 640</b>	<b>5 737 490</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	5, 6	2 394 868	1 652 183
Sum opptjent egenkapital		-2 394 868	-1 652 183
Sum egenkapital	5	-2 364 868	-1 622 183



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 950 000	3 451 547
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 950 000</b>	<b>3 451 547</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 950 000</b>	<b>3 451 547</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 172	344
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	3 915 335	3 907 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 978 507</b>	<b>3 908 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 928 507</b>	<b>7 359 673</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 563 640</b>	<b>5 737 490</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 351587

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 263 502  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MNS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ulvenvegen 31  
5210 OS

#### 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: Mikkelsen Grethe Nymark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### 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, 10.04.2024

---

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: 815 263 502  
MNS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	298 029	303 188
Annen driftskostnad	2, 3	158 708	449 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>456 736</b>	<b>752 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-456 736</b>	<b>-752 802</b>
Annen rentekostnad		285 948	162 738
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>285 948</b>	<b>162 738</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-285 948</b>	<b>-162 738</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-742 685</b>	<b>-915 539</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-742 685</b>	<b>-915 539</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-742 685</b>	<b>-915 539</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-742 685</b>	<b>-915 539</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-742 685</b>	<b>-915 539</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5	-742 685	-915 539
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-742 685</b>	<b>-915 539</b>



Organisasjonsnr: 815 263 502  
MNS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	6 374 479	5 441 583
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
		135 825	142 825
Sum fordringer		135 825	142 825
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		53 335	153 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 335	153 082
Sum omløpsmidler		6 563 640	5 737 490
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 563 640</b>	<b>5 737 490</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	5, 6	2 394 868	1 652 183
Sum opptjent egenkapital		-2 394 868	-1 652 183
Sum egenkapital	5	-2 364 868	-1 622 183
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	7	4 950 000	3 451 547
Sum annen langsiktig gjeld		4 950 000	3 451 547



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 950 000</b>	<b>3 451 547</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 172	344
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	3 915 335	3 907 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 978 507</b>	<b>3 908 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 928 507</b>	<b>7 359 673</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 563 640</b>	<b>5 737 490</b>



Organisasjonsnr: 815 263 502  
MNS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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.



# Årsregnskap 2023 for Mns Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Mns Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Varekostnad	1	298 029	303 188
Annen driftskostnad	2, 3	158 708	449 613
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>456 736</b>	<b>752 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-456 736</b>	<b>-752 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		285 948	162 738
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-285 948</b>	<b>-162 738</b>
Resultat før skattekostnad	4	-742 685	-915 539
<b>Resultat</b>		<b>-742 685</b>	<b>-915 539</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-742 685</b>	<b>-915 539</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	5	742 685	915 539
<b>Sum overføringer</b>		<b>-742 685</b>	<b>-915 539</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Mns Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	6 374 479	5 441 583
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		135 825	142 825
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 825</b>	<b>142 825</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 335	153 082
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 563 640</b>	<b>5 737 490</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 563 640</b>	<b>5 737 490</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Mns Eiendom AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5, 6	-2 394 868	-1 652 183
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 394 868</b>	<b>-1 652 183</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-2 364 868</b>	<b>-1 622 183</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 950 000	3 451 547
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 950 000</b>	<b>3 451 547</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 172	344
Annen kortsiktig gjeld	7	3 915 335	3 907 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 978 507</b>	<b>3 908 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 928 507</b>	<b>7 359 673</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 563 640</b>	<b>5 737 490</b>
Os, 04.04.2024 Styret i Mns Eiendom AS			
<u>Mikkelsen Grethe Nymark</u> styreleder/daglig leder		<u>Mikkelsen Therese Nymark</u> nestleder	



## Regnskapsprinsipper

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

## Inntekter og kostnader

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

## 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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

## 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

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## 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 Lagerbeholdning

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomt	4 159 629	4 159 629
Hus under oppføring + grunnarbeid	2 214 850	312 500
<b>Sum varelager</b>	<b>6 374 479</b>	<b>4 472 129</b>

## Note 2 Garantier

Selskapet har garantier i DNB pr 31.12.2023 overfor kommunen og huskjøpere på totalt kr 2 893 850.

## Note 3 Lønnskostnader

Mns Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
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	-742 685	-915 539
Permanente forskjeller	0	1 731
Endring i midlertidige forskjeller	0	342 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-742 685</b>	<b>-571 808</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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	-342 000	-342 000	0
<b>Sum</b>	<b>-342 000</b>	<b>-342 000</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 314 493	-571 808	742 685
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 656 493	913 808	-742 685
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr. 01.01.2023	30 000	0	-1 652 183	-1 622 183
Årets resultat			-742 685	-742 685
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-2 394 868</b>	<b>-2 364 868</b>

Utarbeidet av ECIT



## Note 6 Fortsatt drift

Pr 31.12.2023 er hele aksjekapitalen tapt, og styrets handleplikt har inntrådt. Ca 1/2 av selskapets gjeld er til aksjonær, og denne gjelden skal konverteres til aksjekapital i 2024. Det er ikke solgt noen boenheter i 2023, men arbeidet med klargjøring for videre bygging på tomteområdet er satt i gang. Økte råvarepriser og mangel på arbeidskraft, samt økt rentenivå og et tregere boligmarked for nybygg i 2022/2023 har satt prosjektet litt på vent for en periode.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

## Note 7 Langsiktig gjeld og mellomregning nærstående

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 4 950 000 til kredittinstitusjoner. Det er ingenting av dette som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

Videre hadde selskapet et lån fra selskapets aksjonær på kr 3 880 000. Lånet skal konverteres til aksjekapital i 2024, og er ikke renteberegnet i 2023.

Pr 31.12 hadde selskapet en fordring på det nærstående selskapet MNS Drift AS på kr 342 000. Det er avsatt til tap på fordringen pga usikkerhet om det vil være likviditet i selskapet til å gjøre opp mellomværende.