



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 172 284  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARKEVEIEN 4C AS  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 114  
5008 BERGEN

### 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: Tore Odfjell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 885 014	7 398 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 885 014</b>	<b>7 398 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	2 508 257	2 182 859
Annen driftskostnad	2	517 820	1 492 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 026 077</b>	<b>3 675 117</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 858 937</b>	<b>3 723 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 323	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 323</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 425 969	1 548 992
Annen finanskostnad		3 500	3 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 429 469</b>	<b>1 552 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 427 146</b>	<b>-1 552 328</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 431 791</b>	<b>2 171 503</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	754 994	477 731
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 676 797</b>	<b>1 693 772</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 676 797</b>	<b>1 693 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 077 283	1 850 351
Overføringer annen egenkapital	7	-400 486	-156 579
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 676 797</b>	<b>1 693 772</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	73 221 104	74 381 157
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 221 104</b>	<b>74 381 157</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			239 212
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>239 212</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	6	<b>73 221 104</b>	<b>74 620 369</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		79 788	126 128
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 788</b>	<b>126 128</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 031 187</b>	<b>2 358 617</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 110 975</b>	<b>2 484 745</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 332 079</b>	<b>77 105 114</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 088 000	1 088 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 188 000</b>	<b>1 188 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 624 476	3 024 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 624 476</b>	<b>3 024 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 812 476</b>	<b>4 212 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 148 710	1 261 667
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 148 710</b>	<b>1 261 667</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5	66 390 324	67 592 110
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 390 324</b>	<b>67 592 110</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 539 034</b>	<b>68 853 777</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 035	949 294
Annen kortsiktig gjeld	5	4 926 534	3 089 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 980 569</b>	<b>4 038 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 519 603</b>	<b>72 892 152</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 332 079</b>	<b>77 105 114</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 575482

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 172 284  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARKEVEIEN 4C AS  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 114  
5008 BERGEN

#### 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: Tore Odfjell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 998 172 284  
MARKEVEIEN 4C AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 885 014	7 398 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 885 014</b>	<b>7 398 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	2 508 257	2 182 859
Annen driftskostnad	2	517 820	1 492 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 026 077</b>	<b>3 675 117</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 858 937</b>	<b>3 723 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 323	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 323</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 425 969	1 548 992
Annen finanskostnad		3 500	3 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 429 469</b>	<b>1 552 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 427 146</b>	<b>-1 552 328</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 431 791</b>	<b>2 171 503</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	754 994	477 731
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 676 797</b>	<b>1 693 772</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 676 797</b>	<b>1 693 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 077 283	1 850 351
Overføringer annen egenkapital	7	-400 486	-156 579
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 676 797</b>	<b>1 693 772</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 148 710	1 261 667
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 148 710</b>	<b>1 261 667</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5	66 390 324	67 592 110
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 390 324</b>	<b>67 592 110</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 539 034</b>	<b>68 853 777</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 035	949 294
Annen kortsiktig gjeld	5	4 926 534	3 089 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 980 569</b>	<b>4 038 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 519 603</b>	<b>72 892 152</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 332 079</b>	<b>77 105 114</b>



Organisasjonsnr: 998 172 284  
MARKEVEIEN 4C AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Murhjørnet AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP.  
Administrasjon forestås av Odfjell Eiendomsforvaltning AS.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42000.00	28812.00

  

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1863.00	12245.00

  

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43863.00	41057.00



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Markeveien 4c AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: H1702-11F50-E5511-E60CUL7T08-AZC1D



## Markeveien 4c AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		<u>8 885 014</u>	<u>7 398 948</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	2 508 257	2 182 859
Annen driftskostnad	2	<u>517 820</u>	<u>1 492 258</u>
Sum driftskostnader		<u>3 026 077</u>	<u>3 675 117</u>
Driftsresultat		<u>5 858 937</u>	<u>3 723 831</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 323	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 425 969	1 548 992
Annen finanskostnad		<u>3 500</u>	<u>3 336</u>
Netto finansposter		<u>-2 427 146</u>	<u>-1 552 328</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 431 791</u>	<u>2 171 503</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>754 994</u>	<u>477 731</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>2 676 797</u>	<u>1 693 772</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 077 283	1 850 351
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-400 486</u>	<u>-156 579</u>
Sum disponert		<u>2 676 797</u>	<u>1 693 772</u>

Penneo Dokumentnøkkel: H1702-llf50-ES511-E6OCUL7T08-AZCLD



## Markeveien 4c AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	<u>73 221 104</u>	<u>74 381 157</u>
Sum varige driftsmidler		<u>73 221 104</u>	<u>74 381 157</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		<u>0</u>	<u>239 212</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>239 212</u>
Sum anleggsmidler	6	<u>73 221 104</u>	<u>74 620 369</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>79 788</u>	<u>126 128</u>
Sum fordringer		<u>79 788</u>	<u>126 128</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>3 031 187</u>	<u>2 358 617</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 110 975</u>	<u>2 484 745</u>
Sum eiendeler		<u>76 332 079</u>	<u>77 105 114</u>

Penneo Dokumentnøkkel: H1702-ff50-E5511-E6OCU-L7TO8-AZCLD



## Markeveien 4c AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 088 000	1 088 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 188 000</u>	<u>1 188 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	2 624 476	3 024 962
Sum opptjent egenkapital		<u>2 624 476</u>	<u>3 024 962</u>
Sum egenkapital		<u>3 812 476</u>	<u>4 212 962</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 148 710	1 261 667
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 148 710</u>	<u>1 261 667</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	66 390 324	67 592 110
Sum annen langsiktig gjeld		<u>66 390 324</u>	<u>67 592 110</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		54 035	949 294
Annen kortsiktig gjeld	5	4 926 534	3 089 081
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 980 569</u>	<u>4 038 375</u>
Sum gjeld		<u>72 519 603</u>	<u>72 892 152</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>76 332 079</u>	<u>77 105 114</u>

31. desember 2022  
Bergen, 25. mai 2023

Tore Odffjell  
Styreleder

Rasmus Drønen Haugland  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: H1702-llf50-ESS11-E6OCUL7TO8-AZCLD



## Markeveien 4c AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Markeveien 4c AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP. Administrasjon forestås av Odfjell Eiendomsforvaltning AS.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2022**

Revisjon	42 000
Andre tjenester	1 863

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	867 951	521 894
Endring utsatt skatt	-112 957	-44 163
Årets totale skattekostnad	<u>754 994</u>	<u>477 731</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 431 791	2 171 503
Endring i midlertidige forskjeller	513 443	200 742
Alminnelig inntekt	<u>3 945 234</u>	<u>2 372 245</u>
Ytet konsernbidrag	-3 945 234	-2 372 245
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	5 221 408	5 750 351
Utestående fordringer	0	-15 500
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>5 221 408</u>	<u>5 734 851</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 148 710	1 261 667

Penneo Dokumentnøkkel: H1702-llf50-ESS11-E6OCU-L7T08-AZCLD



## Markeveien 4c AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tekniske installasjoner	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	25 184 250	59 180 504	11 155 144	95 519 898
Tilgang kjøpte driftsmidler	943 743	404 461	0	1 348 204
Anskaffelseskost 31.12.	26 127 993	59 584 965	11 155 144	96 868 102
Akk.avskrivning 31.12.	-10 659 654	-12 987 344	0	-23 646 998
Balansført pr. 31.12.	15 468 339	46 597 621	11 155 144	73 221 104
Årets avskrivninger	1 321 951	1 186 306	0	2 508 257
Økonomisk levetid	25 år	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern Murhjørnet AS	66 390 324	67 592 110

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern har ingen fastsatt løpetid og løper frem til det er nedbetalt. Gjelden er renteberegnet.

Gjeld	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld Murhjørnet AS	3 945 234	2 372 245

#### Note 6 - Pant og garantier

Eiendom med bokført verdi på kr 73 221 104 er stillet som pant for lån i morselskap. Det er registrert pantstillelse i eiendommen på kr 400 000 000 til Handelsbanken og kr 81 400 000 til Realkredit Danmark AS.

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	1 088 000	3 024 962	4 212 962
Årsresultat	0	0	2 676 797	2 676 797
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 077 283	-3 077 283
Egenkapital 31.12.2022	100 000	1 088 000	2 624 476	3 812 476



**Markeveien 4c AS**

---

**Noter til regnskapet for 2022**

**Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Murhjørnet AS	100 000	100 %	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: H1702-11F50-E5511-E60CUL17T08-AZCLD



## 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."

### Rasmus Drønen Haugland

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1381309

IP: 88.94.xxx.xxx

2023-05-25 14:01:10 UTC



### Tore Odfjell

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-1429213

IP: 82.134.xxx.xxx

2023-05-26 07:59:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H1702-llf50-ESS11-E6OCU-L7T08-AZCLD

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Markeveien 4c AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Markeveien 4c AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 30. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jørn Knutsen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: UAZ3V-UY88S-TPLVB-8K721-OYOCF-Ff6E5



# 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."

## Jørn Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3012515

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-06-30 13:04:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UAZ3V-U188S-TPLVB-8K7Z1-OYQCP-FF6E5

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>



## Markeveien 4c AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Markeveien 4c AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP. Administrasjon forestås av Odfjell Eiendomsforvaltning AS.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2022**

Revisjon	42 000
Andre tjenester	1 863

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2022** **2021**

Betalbar skatt	867 951	521 894
Endring utsatt skatt	-112 957	-44 163
Årets totale skattekostnad	<u>754 994</u>	<u>477 731</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2022** **2021**

Ordinært resultat før skattekostnad	3 431 791	2 171 503
Endring i midlertidige forskjeller	513 443	200 742
Alminnelig inntekt	<u>3 945 234</u>	<u>2 372 245</u>
Ytet konsernbidrag	-3 945 234	-2 372 245
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller **2022** **2021**

Driftsmidler inkl goodwill	5 221 408	5 750 351
Utestående fordringer	0	-15 500
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>5 221 408</u>	<u>5 734 851</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) **1 148 710** **1 261 667**



## Markeveien 4c AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tekniske installasjoner	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	25 184 250	59 180 504	11 155 144	95 519 898
Tilgang kjøpte driftsmidler	943 743	404 461	0	1 348 204
Anskaffelseskost 31.12.	26 127 993	59 584 965	11 155 144	96 868 102
Akk.avskrivning 31.12.	-10 659 654	-12 987 344	0	-23 646 998
Balansført pr. 31.12.	15 468 339	46 597 621	11 155 144	73 221 104
Årets avskrivninger	1 321 951	1 186 306	0	2 508 257
Økonomisk levetid	25 år	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern Murhjørnet AS	66 390 324	67 592 110

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern har ingen fastsatt løpetid og løper frem til det er nedbetalt. Gjelden er renteberegnet.

Gjeld	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld Murhjørnet AS	3 945 234	2 372 245

#### Note 6 - Pant og garantier

Eiendom med bokført verdi på kr 73 221 104 er stillet som pant for lån i morselskap. Det er registrert pantstillelse i eiendommen på kr 400 000 000 til Handelsbanken og kr 81 400 000 til Realkredit Danmark AS.

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	1 088 000	3 024 962	4 212 962
Årsresultat	0	0	2 676 797	2 676 797
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 077 283	-3 077 283
Egenkapital 31.12.2022	100 000	1 088 000	2 624 476	3 812 476



**Markeveien 4c AS**

---

**Noter til regnskapet for 2022**

**Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Murhjørnet AS	100 000	100 %	100 %