



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 847 204
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARVIKAHJØRNET AS
Forretningsadresse: c/o Skeie Eiendom AS
Rådhusgata 3
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tom Christian Bredesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 10.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		637 643	50 003
Sum kostnader		637 643	50 003
Driftsresultat		-637 643	-50 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5
Sum finansinntekter			5
Annen rentekostnad		10 803	
Sum finanskostnader		10 803	
Netto finans		-10 803	5
Ordinært resultat før skattekostnad		-648 446	-49 998
Skattekostnad på resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-648 446	-49 998
Årsresultat		-648 446	-49 998
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-648 446	-49 998
Totalresultat		-648 446	-49 998
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	1	-648 446	-49 998
Sum overføringer og disponeringer		-648 446	-49 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	2, 8		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		7 591 553
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler			7 591 553
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	66 618 739	
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		66 618 739	
Sum anleggsmidler		66 618 739	7 591 553
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Konsernfordringer	4	25 445 651	
Sum fordringer		25 445 651	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	19 546	426 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 083 936	8 017 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 414181

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 847 204
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARVIKAHJØRNET AS
Forretningsadresse: c/o Skeie Eiendom AS
Rådhusgata 3
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tom Christian Bredesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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 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, 22.05.2023

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: 924 847 204
MARVIKAHJØRNET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		637 643	50 003
Sum kostnader		637 643	50 003
Driftsresultat		-637 643	-50 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5
Sum finansinntekter			5
Annen rentekostnad		10 803	
Sum finanskostnader		10 803	
Netto finans		-10 803	5
Ordinært resultat før skattekostnad		-648 446	-49 998
Skattekostnad på resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-648 446	-49 998
Årsresultat		-648 446	-49 998
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-648 446	-49 998
Totalresultat		-648 446	-49 998
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	1	-648 446	-49 998
Sum overføringer og disponeringer		-648 446	-49 998



Organisasjonsnr: 924 847 204
MARVIKAHJØRNET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	2, 8		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		7 591 553
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler			7 591 553
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	66 618 739	
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		66 618 739	
Sum anleggsmidler		66 618 739	7 591 553
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Konsernfordringer	4	25 445 651	
Sum fordringer		25 445 651	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	19 546	426 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 546	426 026
Sum omløpsmidler		25 465 197	426 026



SUM EIENDELER		92 083 936	8 017 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	1		
Annen egenkapital	1		
Udekket tap	1	762 942	114 496
Sum opptjent egenkapital		-762 942	-114 496
Sum egenkapital		-732 942	-84 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		378 016	767 946
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	4	92 438 861	7 334 128
Sum kortsiktig gjeld		92 816 877	8 102 074
Sum gjeld		92 816 877	8 102 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 083 936	8 017 578



Organisasjonsnr: 924 847 204
MARVIKAHJØRNET 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.



Årsregnskap 2022

Marvikahjørnet AS

Org.nr.:924 847 204



Resultatregnskap Marvikahjørnet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		637 643	50 003
Sum driftskostnader		637 643	50 003
Driftsresultat		-637 643	-50 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	5
Annen rentekostnad		10 803	0
Resultat av finansposter		-10 803	5
Resultat før skattekostnad		-648 446	-49 998
Resultat		-648 446	-49 998
Årsresultat		-648 446	-49 998
Overføringer			
Overført til udekket tap	1	648 446	49 998
Sum overføringer		-648 446	-49 998



Balanse Marvikahjørnet AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	7 591 553
Sum varige driftsmidler		0	7 591 553
Investeringer i datterselskap	3	66 618 739	0
Sum finansielle anleggsmidler		66 618 739	0
Sum anleggsmidler		66 618 739	7 591 553
Omløpsmidler			
Konsernfordringer	4	25 445 651	0
Sum fordringer		25 445 651	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	19 546	426 026
Sum omløpsmidler		25 465 197	426 026
Sum eiendeler		92 083 936	8 017 578



Balanse Marvikahjørnet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1	-762 942	-114 496
Sum opptjent egenkapital		-762 942	-114 496
Sum egenkapital		-732 942	-84 496
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		378 016	767 946
Annen kortsiktig gjeld	4	92 438 861	7 334 128
Sum kortsiktig gjeld		92 816 877	8 102 074
Sum gjeld		92 816 877	8 102 074
Sum egenkapital og gjeld		92 083 936	8 017 578

Kristiansand, 08.05.2023
Styret i Marvikahjørnet AS

Tom Christian Bredesen
styreleder

Walter Ludvik Grov
styremedlem

Terje Frigstad
styremedlem

Lena Skeie
styremedlem



Marvikahjørnet AS

924 847 204

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.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.



Marvikahjørnet AS

924 847 204

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	30 000	0	-114 496	-84 496
Årets resultat	0	0	-648 446	-648 446
Egenkapital 31.12.2022	30 000	0	-762 942	-732 942

Selskapets egenkapital er tapt og styrets handleplikt er inntrådt. Styret har foreslått, og aksjonærene vedtatt, at store deler av gjelden til aksjonærene skal konverteres til egenkapital i 2023. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn for utarbeidelse av årsregnskapet.

Note 2 Varige driftsmidler

	Aktiverte utvkl. kostnader	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	7 591 553	7 591 553
Tilgang	5 546 831	5 546 831
Avgang	13 138 383	13 138 383
Anskaffelseskost 31.12.2022	0	0
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi 31.12.2022	0	0
Årets avskrivninger	0	0

Selskapets anleggsmidler består av kostnader knyttet til tomteutvikling og avskrives ikke.

Note 3 Datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretningskontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Balansført verdi
Datterselskap					
Arnebu AS	Kristiansand	100%	2 304 485	-7 420 264	66 618 739
Balansført verdi 31.12.2022					66 618 739

Arnebu AS er i 2022 fusjonert med selskapene Marviksveien 103 AS, Lundsletta 11 AS, Indutrigt. 2 AS og Nye Teglverksvei 1-3 AS, og eiendommene som tidligere lå i flere av selskapene er nå samlet i felles selskap klargjort for utbygging.



Marvikahjørnet AS

924 847 204

Note 4 Mellomværende med nærstående selskap

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Fording på Arnebu AS	0	0	25 445 651	0
Sum	0	0	25 445 651	0

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Gjeld til Marvika Utvikling Holding AS	0	0	0	1 720 000
Gjeld til Marvika Utvikling AS	0	0	0	1 560 000
Gjeld til Balder Vekst	0	0	15 145 056	720 000
Gjeld til Skeie Eiendom AS	0	0	42 808 148	0
Gjeld til Marvika Holding AS	0	0	34 466 682	0
Sum	0	0	92 419 886	4 000 000

Det er ikke avtalt noe nedbetalingstid for gjeld til aksjonærene og gjelden er ikke renteberegnet. Denne er dermed presentert som en kortsiktig gjeld.

Note 5 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2022.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 000 aksjer à kr. 1.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Marvika Holding AS	11 700	39%
Balder Vekst AS	5 400	18%
Skeie Eiendom AS	12 900	43%
Sum	30 000	100%



Marvikahjørnet AS

924 847 204

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte, og ingen lønnskostnader for året.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 8 Skatt

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-330 000	-57 318	272 681
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	330 000	57 318	-272 682

Utsatt skattefordel (22 %) 0 0 0

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

Årets skattekostnad	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-648 446	-49 998
Permanente forskjeller	0	-5 570
Mottatt konsernbidrag	375 765	0
Skattepliktig inntekt	-272 681	-55 568

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-82 668	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	82 668	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Skeie, Lena	BANKID	2023-05-09 10:08
Bredesen, Tom Christian	BANKID_MOBILE	2023-05-11 12:06
Grov, Walter Ludvik	BANKID	2023-05-12 10:48
Frigstad, Terje	BANKID	2023-05-08 19:06

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Marvikahjørnet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marvikahjørnet 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 årsregnskapet 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 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 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.

Styrets 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 internkontroll 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 08. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G. Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Olsen, Svein Gunnar	BANKID	2023-05-08 17:24

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.