



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 348 892
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARKVEIEN 18 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 8
8006 BODØ

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: Runar Andre Evjen Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 278 466	12 303 249
Sum inntekter		12 278 466	12 303 249
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	-6 285 849	3 749 666
Annen driftskostnad	2	2 726 595	3 763 547
Sum kostnader		-3 559 255	7 513 213
Driftsresultat		15 837 721	4 790 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 547	74 469
Annen finansinntekt			1 354 078
Sum finansinntekter		144 547	1 428 547
Annen rentekostnad		5 667 407	4 851 771
Sum finanskostnader		5 667 407	4 851 771
Netto finans		-5 522 860	-3 423 224
Ordinært resultat før skattekostnad		10 314 861	1 366 812
Skattekostnad på resultat	3	2 269 270	300 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 045 591	1 066 114
Årsresultat	4	8 045 591	1 066 114
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 045 591	1 066 114
Totalresultat		8 045 591	1 066 114
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 045 591	1 066 114
Sum overføringer og disponeringer		8 045 591	1 066 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Bygninger o.a. fast eiendom	1	109 112 158	101 099 159
Tomter m.m	1	1 930 413	1 930 413
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	86 443	140 441
Sum varige driftsmidler	1	111 129 015	103 170 012
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			2 106 016
Sum finansielle anleggsmidler			2 106 016
Sum anleggsmidler		111 129 015	105 276 028
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 906	38 004
Fordring på selskap i samme konsern	5	15 403 196	14 106 997
Andre kortsiktige fordringer		30 039	5 008 295
Sum fordringer		15 488 142	19 153 296
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 588 359	2 557 772
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 588 359	2 557 772
Sum omløpsmidler		17 076 501	21 711 068
SUM EIENDELER		128 205 515	126 987 097

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		4 280 679	4 280 679
Sum innskutt egenkapital		5 280 679	5 280 679
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	9 111 705	1 066 114
Sum opptjent egenkapital		9 111 705	1 066 114
Sum egenkapital		14 392 384	6 346 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 336 329	1 067 059
Sum avsetninger for forpliktelser		3 336 329	1 067 059
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	108 750 000	118 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	700 000	
Sum annen langsiktig gjeld		109 450 000	118 500 000
Sum langsiktig gjeld		112 786 329	119 567 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 250	215 781
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		468 835	329 831
Gjeld til selskap i samme konsen			261 333
Annen kortsiktig gjeld		546 717	266 300
Sum kortsiktig gjeld		1 026 802	1 073 245
Sum gjeld		113 813 131	120 640 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 205 515	126 987 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 355471

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 348 892
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARKVEIEN 18 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 8
8006 BODØ

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: Runar Andre Evjen Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 19.04.2023



Organisasjonsnr: 875 348 892
MARKVEIEN 18 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 278 466	12 303 249
Sum inntekter		12 278 466	12 303 249
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		-6 285 849	3 749 666
Annen driftskostnad 2		2 726 595	3 763 547
Sum kostnader		-3 559 255	7 513 213
Driftsresultat		15 837 721	4 790 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 547	74 469
Annen finansinntekt			1 354 078
Sum finansinntekter		144 547	1 428 547
Annen rentekostnad		5 667 407	4 851 771
Sum finanskostnader		5 667 407	4 851 771
Netto finans		-5 522 860	-3 423 224
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 3		10 314 861	1 366 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 269 270	300 698
Årsresultat	4	8 045 591	1 066 114
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 045 591	1 066 114
Totalresultat		8 045 591	1 066 114
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 045 591	1 066 114
Sum overføringer og disponeringer		8 045 591	1 066 114



Organisasjonsnr: 875 348 892
MARKVEIEN 18 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Bygninger o.a. fast eiendom	1	109 112 158	101 099 159
Tomter m.m	1	1 930 413	1 930 413
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	86 443	140 441
Sum varige driftsmidler	1	111 129 015	103 170 012

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap			2 106 016
Sum finansielle anleggsmidler			2 106 016

Sum anleggsmidler		111 129 015	105 276 028
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		54 906	38 004
Fordring på selskap i samme konsern	5	15 403 196	14 106 997
Andre kortsiktige fordringer		30 039	5 008 295
Sum fordringer		15 488 142	19 153 296

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 588 359	2 557 772
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 588 359	2 557 772

Sum omløpsmidler		17 076 501	21 711 068
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		128 205 515	126 987 097
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Annen innskutt egenkapital		4 280 679	4 280 679
Sum innskutt egenkapital		5 280 679	5 280 679
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	9 111 705	1 066 114
Sum opptjent egenkapital		9 111 705	1 066 114
Sum egenkapital		14 392 384	6 346 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 336 329	1 067 059
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 336 329	1 067 059
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	108 750 000	118 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	700 000	
Sum annen langsiktig gjeld		109 450 000	118 500 000
Sum langsiktig gjeld		112 786 329	119 567 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 250	215 781
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		468 835	329 831
Gjeld til selskap i samme konsen			261 333
Annen kortsiktig gjeld		546 717	266 300
Sum kortsiktig gjeld		1 026 802	1 073 245
Sum gjeld		113 813 131	120 640 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 205 515	126 987 097



Organisasjonsnr: 875 348 892
MARKVEIEN 18 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap

2022

Markveien 18 Eiendom AS

Org.nr: 875 348 892

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Markveien 18 Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		12 278 466	12 303 249
Sum driftsinntekter		<u>12 278 466</u>	<u>12 303 249</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	-6 285 849	3 749 666
Annen driftskostnad	2	2 726 595	3 763 547
Sum driftskostnader		<u>-3 559 255</u>	<u>7 513 213</u>
Driftsresultat		<u>15 837 721</u>	<u>4 790 036</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 547	74 469
Annen finansinntekt		0	1 354 078
Annen rentekostnad		5 667 407	4 851 771
Resultat av finansposter		<u>-5 522 860</u>	<u>-3 423 224</u>
Resultat før skattekostnad		10 314 861	1 366 812
Skattekostnad på resultat	3	2 269 270	300 698
Resultat		<u>8 045 591</u>	<u>1 066 114</u>
Årsresultat	4	<u>8 045 591</u>	<u>1 066 114</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 045 591	1 066 114
Sum overføringer		<u>8 045 591</u>	<u>1 066 114</u>



Balanse			
Markveien 18 Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter m.m	1	1 930 413	1 930 413
Bygninger o.a. fast eiendom	1	109 112 158	101 099 159
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	86 443	140 441
Sum varige driftsmidler	1	<u>111 129 015</u>	<u>103 170 012</u>
Investeringer i datterselskap		0	2 106 016
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>2 106 016</u>
Sum anleggsmidler		<u>111 129 015</u>	<u>105 276 028</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		54 906	38 004
Fordring på selskap i samme konsern	5	15 403 196	14 106 997
Andre kortsiktige fordringer		30 039	5 008 295
Sum fordringer		<u>15 488 142</u>	<u>19 153 296</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 588 359	2 557 772
Sum omløpsmidler		<u>17 076 501</u>	<u>21 711 068</u>
Sum eiendeler		<u>128 205 515</u>	<u>126 987 097</u>



Balanse			
Markveien 18 Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		4 280 679	4 280 679
Sum innskutt egenkapital		<u>5 280 679</u>	<u>5 280 679</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	9 111 705	1 066 114
Sum opptjent egenkapital		<u>9 111 705</u>	<u>1 066 114</u>
Sum egenkapital		<u>14 392 384</u>	<u>6 346 793</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	3 336 329	1 067 059
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 336 329</u>	<u>1 067 059</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	108 750 000	118 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	700 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>109 450 000</u>	<u>118 500 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 250	215 781
Skyldig offentlige avgifter		468 835	329 831
Gjeld til selskap i samme konsen		0	261 333
Annen kortsiktig gjeld		546 717	266 300
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 026 802</u>	<u>1 073 245</u>
Sum gjeld		<u>113 813 131</u>	<u>120 640 304</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>128 205 515</u>	<u>126 987 097</u>



Balanse

Markveien 18 Eiendom AS

Sortland, 06.03.2023

Inge Henning Andersen
styreleder

Runar Andre Evjen Knudsen
styremedlem

Aleksander Windstad
styremedlem

Line Olsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, Forretnings-bygg inventar		Andre bygg
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 069 745	117 741 886	6 863 188
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		116 208	1 556 945
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 069 745	117 858 094	8 420 133
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 983 302	15 447 609	1 719 290
= Bokført verdi 31.12.22	86 443	102 410 485	6 700 843
Årets ordinære avskrivninger	53 997	2 287 964	166 788
Estimatendring		-8 793 789	
Sum	53 997	-6 505 805	166 788
Økonomisk levetid	5 år	0-100 år	50 år
Avskrivningsplan		saldo 0%	



	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 930 414	128 605 232
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		1 673 153
= Anskaffelseskost 31.12.22	1 930 414	130 278 385
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		19 150 200
= Bokført verdi 31.12.22	1 930 414	111 128 186
Årets ordinære avskrivninger ink. estimatendring		-6 285 020

Selskapet har valgt å endre avskrivningsplan på forretningsbygg og har således benyttet seg av reverseringsmetoden. Dette innebærer at hele estimatendringen er resultatført i endringsåret slik at balanseført verdi av anleggsmiddelet er å jour i forhold til de nye forutsetningene. Det er derfor det i år fremkommer negative avskrivninger.

Note 2 Lønnskostnader

Markveien 18 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det foreligger således ingen forpliktelser knyttet til obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	2 269 270	300 698
Skattekostnad ordinært resultat	2 269 270	300 698
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 314 861	1 366 812
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-11 272 061	-987 693
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-379 119
Skattepliktig inntekt	-957 200	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
--	------	------	---------



Varige driftsmidler	19 115 818	7 843 758	-11 272 061
Sum	19 115 818	7 843 758	-11 272 061
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 950 688	-2 993 489	957 200
Grunnlag for utsatt skatt	15 165 130	4 850 269	-10 314 861
Utsatt skatt (22 %)	3 336 329	1 067 059	-2 269 269

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	0	4 280 679	1 066 114	6 346 793
Årets resultat				8 045 591	8 045 591
Pr 31.12.2022	1 000 000	0	4 280 679	9 111 705	14 392 384

Note 5 Transaksjoner med nærstående parter

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med nærstående selskap:

	2022	2021
Fordring på selskap i samme konsern	15 366 822	14 106 997
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	0	261 333
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	700 000	0
Sum	16 066 822	14 368 330

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Markveien 18 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Langøya Eiendom AS	1 000	100,0	100,0

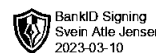


Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld ved regnskapsårets slutt:

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	108 750 000	118 500 000
Langsiktig gjeld til morselskap	700 000	0
Sum	109 450 000	118 500 000

Ingen gjeld til forfall etter 5 år.



REVICOM

Til generalforsamlingen i
Markveien 18 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Markveien 18 Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 045 591. Årsregnskapet 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

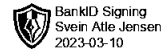
Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sortland, 7. mars 2023

REVICOM AS

Svein Atle Jensen
Statsautorisert revisor

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



 BankID Signing
Aleksander Windstad
2023-03-01

 BankID Signing
Runar Andre Evjen Knudsen
2023-03-01

 BankID Signing
Line Olsen
2023-03-01

 BankID Signing
Inge Henning Andersen
2023-03-04

Årsregnskap

2022

Markveien 18 Eiendom AS

Org.nr: 875 348 892

Innhold:
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Markveien 18 Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		12 278 466	12 303 249
Sum driftsinntekter		<u>12 278 466</u>	<u>12 303 249</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	-6 285 849	3 749 666
Annen driftskostnad	2	2 726 595	3 763 547
Sum driftskostnader		<u>-3 559 255</u>	<u>7 513 213</u>
Driftsresultat		<u>15 837 721</u>	<u>4 790 036</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 547	74 469
Annen finansinntekt		0	1 354 078
Annen rentekostnad		5 667 407	4 851 771
Resultat av finansposter		<u>-5 522 860</u>	<u>-3 423 224</u>
Resultat før skattekostnad		10 314 861	1 366 812
Skattekostnad på resultat	3	2 269 270	300 698
Resultat		<u>8 045 591</u>	<u>1 066 114</u>
Årsresultat	4	<u>8 045 591</u>	<u>1 066 114</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 045 591	1 066 114
Sum overføringer		<u>8 045 591</u>	<u>1 066 114</u>



Balanse				
Markveien 18 Eiendom AS				
Eiendeler	Note	2022	2021	
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
Tomter m.m	1	1 930 413	1 930 413	
Bygninger o.a. fast eiendom	1	109 112 158	101 099 159	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	86 443	140 441	
Sum varige driftsmidler	1	<u>111 129 015</u>	<u>103 170 012</u>	
Investeringer i datterselskap		0	2 106 016	
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>2 106 016</u>	
Sum anleggsmidler		<u>111 129 015</u>	<u>105 276 028</u>	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer		54 906	38 004	
Fordring på selskap i samme konsern	5	15 403 196	14 106 997	
Andre kortsiktige fordringer		30 039	5 008 295	
Sum fordringer		<u>15 488 142</u>	<u>19 153 296</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 588 359	2 557 772	
Sum omløpsmidler		<u>17 076 501</u>	<u>21 711 068</u>	
Sum eiendeler		<u>128 205 515</u>	<u>126 987 097</u>	



Balanse			
Markveien 18 Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		4 280 679	4 280 679
Sum innskutt egenkapital		<u>5 280 679</u>	<u>5 280 679</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	9 111 705	1 066 114
Sum opptjent egenkapital		<u>9 111 705</u>	<u>1 066 114</u>
Sum egenkapital		<u>14 392 384</u>	<u>6 346 793</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	3 336 329	1 067 059
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 336 329</u>	<u>1 067 059</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	108 750 000	118 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	700 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>109 450 000</u>	<u>118 500 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 250	215 781
Skyldig offentlige avgifter		468 835	329 831
Gjeld til selskap i samme konsen		0	261 333
Annen kortsiktig gjeld		546 717	266 300
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 026 802</u>	<u>1 073 245</u>
Sum gjeld		<u>113 813 131</u>	<u>120 640 304</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>128 205 515</u>	<u>126 987 097</u>



Balanse

Markveien 18 Eiendom AS

Sortland, 06.03.2023

Inge Henning Andersen
styreleder

Runar Andre Evjen Knudsen
styremedlem

Aleksander Windstad
styremedlem

Line Olsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, Forretnings-bygg inventar		Andre bygg
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 069 745	117 741 886	6 863 188
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		116 208	1 556 945
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 069 745	117 858 094	8 420 133
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 983 302	15 447 609	1 719 290
= Bokført verdi 31.12.22	86 443	102 410 485	6 700 843
Årets ordinære avskrivninger	53 997	2 287 964	166 788
Estimatendring		-8 793 789	
Sum	53 997	-6 505 805	166 788
Økonomisk levetid	5 år	0-100 år	50 år
Avskrivningsplan		saldo 0%	



	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 930 414	128 605 232
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		1 673 153
= Anskaffelseskost 31.12.22	1 930 414	130 278 385
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		19 150 200
= Bokført verdi 31.12.22	1 930 414	111 128 186
Årets ordinære avskrivninger ink. estimatendring		-6 285 020

Selskapet har valgt å endre avskrivningsplan på forretningsbygg og har således benyttet seg av reverseringsmetoden. Dette innebærer at hele estimatendringen er resultatført i endringsåret slik at balanseført verdi av anleggsmiddelet er å jour i forhold til de nye forutsetningene. Det er derfor det i år fremkommer negative avskrivninger.

Note 2 Lønnskostnader

Markveien 18 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det foreligger således ingen forpliktelser knyttet til obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	2 269 270	300 698
Skattekostnad ordinært resultat	2 269 270	300 698
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 314 861	1 366 812
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-11 272 061	-987 693
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-379 119
Skattepliktig inntekt	-957 200	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
--	------	------	---------



Varige driftsmidler	19 115 818	7 843 758	-11 272 061
Sum	19 115 818	7 843 758	-11 272 061
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 950 688	-2 993 489	957 200
Grunnlag for utsatt skatt	15 165 130	4 850 269	-10 314 861
Utsatt skatt (22 %)	3 336 329	1 067 059	-2 269 269

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	0	4 280 679	1 066 114	6 346 793
Årets resultat				8 045 591	8 045 591
Pr 31.12.2022	1 000 000	0	4 280 679	9 111 705	14 392 384

Note 5 Transaksjoner med nærstående parter

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med nærstående selskap:

	2022	2021
Fordring på selskap i samme konsern	15 366 822	14 106 997
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	0	261 333
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	700 000	0
Sum	16 066 822	14 368 330

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Markveien 18 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Langøya Eiendom AS	1 000	100,0	100,0



Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld ved regnskapsårets slutt:

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	108 750 000	118 500 000
Langsiktig gjeld til morselskap	700 000	0
Sum	109 450 000	118 500 000

Ingen gjeld til forfall etter 5 år.