



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 886 408
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARKENS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kalfarveien 69A
5022 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: Martin Sælensminde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.07.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 411 448	368 642
Annen driftsinntekt		453 269	457 206
Sum inntekter		1 864 717	825 848
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 544	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 196	1 366
Annen driftskostnad		2 741 595	1 233 659
Sum kostnader		2 762 335	1 235 025
Driftsresultat		-897 619	-409 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 000	
Sum finansinntekter		8 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		75 000	
Annen rentekostnad		909 406	217 044
Sum finanskostnader		984 406	217 044
Netto finans		-976 406	-217 044
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 874 025	-626 220
Skattekostnad	3, 4		-5 119
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 874 024	-621 102
Årsresultat		-1 874 025	-621 101
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 874 025	-602 884
Annen egenkapital			-18 218
Sum overføringer og disponeringer		-1 874 025	-621 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	39 725 927	15 947 404
Sum varige driftsmidler		39 725 927	15 947 404
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	-34 300	
Sum finansielle anleggsmidler		-34 300	
Sum anleggsmidler		39 691 627	15 947 404
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-20 623	11 520
Andre fordringer	6	65 512	126 701
Sum fordringer		44 889	138 221
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 682 351	1 574 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 682 351	1 574 490
Sum omløpsmidler		1 727 240	1 712 711
SUM EIENDELER		41 418 867	17 660 115
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (400 aksjer à kr 1 000,00)	7	400 000	400 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		394 430	394 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 476 908	602 884
Sum opptjent egenkapital		-2 476 908	-602 884
Sum egenkapital		-2 082 478	-208 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	32 459 200	14 850 000
Langsiktig konserngjeld	8, 9	2 714 688	1 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 288 800	1 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 462 688	17 700 000
Sum langsiktig gjeld		43 462 688	17 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 117	155 768
Skyldige offentlige avgifter		86	
Annen kortsiktig gjeld		9 455	12 800
Sum kortsiktig gjeld		38 658	168 568
Sum gjeld		43 501 346	17 868 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 418 867	17 660 115



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 666453

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 886 408
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARKENS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kalfarveien 69A
5022 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: Martin Sælensminde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.07.2023

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, 29.07.2023

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: 925 886 408
MARKENS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 411 448	368 642
Annen driftsinntekt		453 269	457 206
Sum inntekter		1 864 717	825 848
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 544	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 196	1 366
Annen driftskostnad		2 741 595	1 233 659
Sum kostnader		2 762 335	1 235 025
Driftsresultat		-897 619	-409 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 000	
Sum finansinntekter		8 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		75 000	
Annen rentekostnad		909 406	217 044
Sum finanskostnader		984 406	217 044
Netto finans		-976 406	-217 044
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3, 4	-1 874 025	-626 220
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 874 024	-621 102
Årsresultat		-1 874 025	-621 101
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 874 025	-602 884
Annen egenkapital			-18 218
Sum overføringer og disponeringer		-1 874 025	-621 101



Organisasjonsnr: 925 886 408
MARKENS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

39 725 927

15 947 404

Sum varige driftsmidler

39 725 927

15 947 404

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

5

-34 300

Sum finansielle

anleggsmidler

-34 300

Sum anleggsmidler

39 691 627

15 947 404

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

-20 623

11 520

Andre fordringer

6

65 512

126 701

Sum fordringer

44 889

138 221

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 682 351

1 574 490

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 682 351

1 574 490

Sum omløpsmidler

1 727 240

1 712 711

SUM EIENDELER

41 418 867

17 660 115

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (400 aksjer
à kr 1 000,00)

7

400 000

400 000

Annen innskutt egenkapital

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

394 430

394 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap

2 476 908

602 884

Sum opptjent egenkapital

-2 476 908

-602 884



Sum egenkapital		-2 082 478	-208 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	32 459 200	14 850 000
Langsiktig konserngjeld	8, 9	2 714 688	1 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 288 800	1 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 462 688	17 700 000
Sum langsiktig gjeld		43 462 688	17 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 117	155 768
Skyldige offentlige avgifter		86	
Annen kortsiktig gjeld		9 455	12 800
Sum kortsiktig gjeld		38 658	168 568
Sum gjeld		43 501 346	17 868 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 418 867	17 660 115



Organisasjonsnr: 925 886 408
MARKENS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	6612.00	



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	932.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12544.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15948770.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23786719.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	39735489.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-9562.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	39725927.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-8196.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har langsiktig gjeld på kr 1 750 000 til nærstående parter.

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
-34300.00

Mer om fordringer

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

Note

8



Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
32458700.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
39732757.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

MARKENS EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	6 612	
Arbeidsgiveravgift	932	
Andre ytelser	5 000	
Sum	12 544	

Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	15 948 770
Tilgang i året	23 786 719
Anskaffelseskost 31.12.2022	39 735 489

Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022 (9 562)

Balanseført verdi 31.12.2022 39 725 927

Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret (8 196)

Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 874 025)	(626 220)
+/- Permanente forskjeller	5 729	38 626
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(725 128)	(177 427)
Årets skattegrunnlag	(2 593 424)	(765 021)
+/- Endring i utsatt skatt		(5 119)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	(5 119)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	259 439	984 567	(725 128)
Skattemessig fremførbart underskudd	(823 766)	(3 417 190)	2 593 424
Netto forskjeller	(564 327)	(2 432 623)	1 868 296
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	564 327	2 432 623	(1 868 296)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 535 177

Note 5 - Fordringer

Ingen fordringer har forfall utover ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer



Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	400	1 000,00	400 000,00
Sum	400		400 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Skuteviksveien AS	400	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	400	100,00%	

Note 8 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	32 458 700
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	39 732 757

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonærer, nærstående mv.

Selskapet har langsiktig gjeld på kr 7 139 754 til nærstående parter.

Selskapet har langsiktig gjeld til Skuteviksveien AS (morselskap) på 2 639 687.

Det er ikke beregnet renter av langsiktig gjeld til nærstående i 2022.

Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.