



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 600 600  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MERINOKVARTALET AS  
Forretningsadresse: c/o Nåbo AS  
Lars Hilles gate 30  
5008 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Egil Velure Tretten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	125 679 108	
<b>Sum inntekter</b>		<b>125 679 108</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	150 402 044	
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		648 487	468 683
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>151 050 531</b>	<b>468 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 371 423</b>	<b>-468 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		3 141
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3 141</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	13 611 677	4 431 632
Annen rentekostnad		6 906 105	26 317
Annen finanskostnad		2 841 611	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 359 392</b>	<b>4 457 949</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 359 392</b>	<b>-4 454 807</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-48 730 815</b>	<b>-4 923 490</b>
Skattekostnad på resultat	5	-10 718 836	-6 841 392
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-38 011 979</b>	<b>1 917 902</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-38 011 979</b>	<b>1 917 902</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-38 011 979</b>	<b>1 917 902</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-38 011 979</b>	<b>1 917 902</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-38 011 979	1 917 902



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-38 011 979	1 917 902



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	4 587 207	178 045
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 587 207</b>	<b>178 045</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 587 207</b>	<b>178 045</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2, 7	<b>541 658 668</b>	<b>287 102 712</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer	1		
Konsernfordringer	4	24 501 850	33 629 047
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 501 850</b>	<b>33 629 047</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			463 768
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>463 768</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>566 160 518</b>	<b>321 195 528</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>570 747 725</b>	<b>321 373 573</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 382 581 aksjer á kr. 1)	6, 8	1 382 581	1 382 581
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	28 124 553	28 124 553
Annen innskutt egenkapital	6	45 342 100	26 230 657
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>74 849 234</b>	<b>55 737 791</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	6	40 630 272	5 882 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-40 630 272</b>	<b>-5 882 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>34 218 962</b>	<b>49 854 958</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		286 516 882	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>286 516 882</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>286 516 882</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 612 715	9 929 860
Betalbar skatt	5		735 043
Kortsiktig konserngjeld	4	201 342 363	240 959 128
Annen kortsiktig gjeld		36 056 803	19 894 584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 011 881</b>	<b>271 518 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>536 528 763</b>	<b>271 518 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>570 747 725</b>	<b>321 373 573</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	10		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617286

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 600 600  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MERINOKVARTALET AS  
Forretningsadresse: c/o Nåbo AS  
Lars Hilles gate 30  
5008 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Egil Velure Tretten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 917 600 600  
MERINOKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	125 679 108	
<b>Sum inntekter</b>		<b>125 679 108</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	150 402 044	
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		648 487	468 683
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>151 050 531</b>	<b>468 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 371 423</b>	<b>-468 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		3 141
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3 141</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	13 611 677	4 431 632
Annen rentekostnad		6 906 105	26 317
Annen finanskostnad		2 841 611	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 359 392</b>	<b>4 457 949</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 359 392</b>	<b>-4 454 807</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-48 730 815</b>	<b>-4 923 490</b>
Skattekostnad på resultat	5	-10 718 836	-6 841 392
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-38 011 979</b>	<b>1 917 902</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-38 011 979</b>	<b>1 917 902</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-38 011 979</b>	<b>1 917 902</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-38 011 979</b>	<b>1 917 902</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-38 011 979	1 917 902
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-38 011 979</b>	<b>1 917 902</b>



Organisasjonsnr: 917 600 600  
MERINOKVARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 4 587 207 178 045

Sum immaterielle eiendeler 4 587 207 178 045

Sum anleggsmidler 4 587 207 178 045

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 2, 7 541 658 668 287 102 712

#### Fordringer

Kundefordringer 1

Andre kortsiktige

fordringer 1

Konsernfordringer 4 24 501 850 33 629 047

Sum fordringer 24 501 850 33 629 047

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 463 768

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 463 768

Sum omløpsmidler 566 160 518 321 195 528

SUM EIENDELER 570 747 725 321 373 573

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 382 581 aksjer á kr. 1) 6, 8 1 382 581 1 382 581

Beholdning av egne aksjer 8 28 124 553 28 124 553

Overkurs 6 45 342 100 26 230 657

Annen innskutt egenkapital 6 74 849 234 55 737 791

Sum innskutt egenkapital 74 849 234 55 737 791

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 40 630 272 5 882 833

Udekket tap 6 -40 630 272 -5 882 833

Sum opptjent egenkapital -40 630 272 -5 882 833

Sum egenkapital 6 34 218 962 49 854 958



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		286 516 882	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>286 516 882</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>286 516 882</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 612 715	9 929 860
Betalbar skatt	5		735 043
Kortsiktig konserngjeld	4	201 342 363	240 959 128
Annen kortsiktig gjeld		36 056 803	19 894 584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 011 881</b>	<b>271 518 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>536 528 763</b>	<b>271 518 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>570 747 725</b>	<b>321 373 573</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	10		



Organisasjonsnr: 917 600 600  
MERINOKVARTALET 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.



Til generalforsamlingen i Merinokvartalet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Merinokvartalet AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 21. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan Ove Helle  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Helle, Jan Ove	BANKID	2024-05-21 14:39

**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.



<b>Resultatregnskap</b>			
Merinokvartalet AS			
	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	125 679 108	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>125 679 108</b>	<b>0</b>
Varekostnad	2	150 402 044	0
Annen driftskostnad		648 487	468 683
<b>Sum driftskostnader</b>	3	<b>151 050 531</b>	<b>468 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 371 423</b>	<b>-468 683</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	3 141
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	13 611 677	4 431 632
Annen rentekostnad		6 906 105	26 317
Annen finanskostnad		2 841 611	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-23 359 392</b>	<b>-4 454 807</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-48 730 815</b>	<b>-4 923 490</b>
<b>Skattekostnad på resultat</b>	5	<b>-10 718 836</b>	<b>-6 841 392</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-38 011 979</b>	<b>1 917 902</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	6	38 011 979	-1 917 902
<b>Sum overføringer</b>		<b>-38 011 979</b>	<b>1 917 902</b>



<b>Balanse</b>			
Merinokvartalet AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	5	4 587 207	178 045
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>4 587 207</u>	<u>178 045</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>4 587 207</u>	<u>178 045</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2, 7	541 658 668	287 102 712
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	24 501 850	33 629 047
<b>Sum fordringer</b>		<u>24 501 850</u>	<u>33 629 047</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	463 768
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<u>0</u>	<u>463 768</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>566 160 518</u>	<u>321 195 528</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>570 747 725</u>	<u>321 373 573</u>



<b>Balanse</b>			
Merinokvartalet AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 382 581 aksjer á kr. 1)	<b>6, 8</b>	1 382 581	1 382 581
Annen innskutt egenkapital	<b>6</b>	45 342 100	26 230 657
Overkurs	<b>6</b>	28 124 553	28 124 553
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>74 849 234</b>	<b>55 737 791</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	<b>6</b>	-40 630 272	-5 882 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-40 630 272</b>	<b>-5 882 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>34 218 962</b>	<b>49 854 958</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		286 516 882	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>286 516 882</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 612 715	9 929 860
Betalbar skatt	<b>5</b>	0	735 043
Annen kortsiktig gjeld		36 056 803	19 894 584
Gjeld til konsernselskaper	<b>4</b>	201 342 363	240 959 128
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 011 881</b>	<b>271 518 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>536 528 763</b>	<b>271 518 615</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>570 747 725</b>	<b>321 373 573</b>
Bergen/Oslo, 21.05.2024 Styret i Merinokvartalet AS			
_____ Therese Urdahl Braseth styreleder	_____ Jan Egil Velure Tretten styremedlem	_____ Christian Jacobsen Mjell styremedlem	
Merinokvartalet AS		Side 3	



## Merinokvartalet AS

### Noter til årsregnskapet 2023

#### Regnskapsprinsipper

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

Selskapets ultimate morselskap er Union Real Estate Fund IV Holding AS, adresse Bolette brygge 1, 0252 OSLO. Selskapet er konsolidert i konsernregnskapet til Residential Holding AS.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

#### Varer

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Note 1 Anleggskontrakter

	<b>2023</b>
Inntektsført på igangværende anleggskontrakter	125 679 108
Kostnader knyttet til opptjent inntekt / tapsavsetninger	129 864 416
<b>Netto resultatført på igangværende anleggskontrakter</b>	<b>-4 185 308</b>

Opptjent ikke fakturert inntekt på igangværende anleggskontrakter 0

#### Note 2 Varer

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Pågående prosjekter	541 658 668	287 102 712
<b>Sum</b>	<b>541 658 668</b>	<b>287 102 712</b>

Varelageret er nedskrevet med kr. 20 034 823, og bokført beløp på kr. 541 658 668 er etter gjennomført nedskrivning.



---

## Merinokvartalet AS

---

### Noter til årsregnskapet 2023

---

#### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet hadde i 2023 ingen ansatte. Selskapet omfattes dermed ikke av kravet om obligatorisk tjenstepensjon. Der er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Selskapet har kostnadsført kr. 209 266 i honorar til revisor i 2023 sammenlignet med kr. 25 625 i 2022.

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	24 501 850	33 629 047
<b>Sum</b>	<b>24 501 850</b>	<b>33 629 047</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	187 992 216	0
Leverandørgjeld innen konsern	364 482	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	12 985 666	240 959 128
<b>Sum</b>	<b>201 342 363</b>	<b>240 959 128</b>

Kortsiktige fordringer er mot Nåbo AS ifm konsernbidrag.

Lån fra foretak i samme konsern er til morselskapet, Nåbo AS.

Annen kortsiktig gjeld i konsern er til Malerhaugveien 19-23 AS, Breiviken Eiendom AS og Nåbo AS..

Leverandørgjeld innen samme konsern er mot morselskapet, Nåbo AS og Breiviken Eiendom AS.



## Merinokvartalet AS

### Noter til årsregnskapet 2023

#### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt før konsernbidrag	0	735 043
Endring utsatt skatt	-10 718 836	-7 576 435
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-10 718 836</b>	<b>-6 841 392</b>

<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Ordinært resultat før skatt	-48 730 815	-4 923 490
Permanente forskjeller	8 832	0
Endring i midlertidige forskjeller	24 220 132	0
Mottatt konsernbidrag	24 501 850	0
Avskåret rentefradrag	0	3 341 105
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-28 705 557
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1</b>	<b>-30 287 942</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	-5 390 407	-6 663 347
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	5 390 407	7 398 390
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>735 043</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	0	0	0
Varebeholdning	-16 456 304	3 578 520	20 034 824
Fordringer	0	4 185 308	4 185 308
<b>Sum</b>	<b>-16 456 304</b>	<b>7 763 828</b>	<b>24 220 132</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1	0	0
Avskåret rentefradrag	-4 394 636	-4 394 636	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-20 850 941</b>	<b>3 369 192</b>	<b>24 220 133</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-4 587 207</b>	<b>-741 222</b>	<b>3 845 985</b>

Midlertidig forskjell per 31.12.2022 er effekter fra prinsippendring og fusjon i 2023.



## Merinokvartalet AS

### Noter til årsregnskapet 2023

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>1 382 581</b>	<b>28 124 553</b>	<b>26 230 657</b>	<b>-5 882 833</b>	<b>49 854 958</b>
Endring av regnskapsprinsipp				3 264 541	3 264 541
Årets resultat				-38 011 979	-38 011 979
Konsernbidrag mottatt			19 111 443		19 111 443
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 382 581</b>	<b>28 124 553</b>	<b>45 342 100</b>	<b>-40 630 272</b>	<b>34 218 962</b>

Selskapet har i 2023 endret prinsipp for inntektsføring av tilvirkningskontrakter fra fullført kontrakts metode til løpende avregning etter NRS2. Effekt fra tidligere år er ført direkte mot egenkapital

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefte det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### Note 7 Pantstillelser

Selskapet har stilt fast eiendom til sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner for andre selskap i konsernet. Bokført beløp på pantsatt eiendom er 541 658 668

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Merinokvartalet AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 382 581	1	1 382 581
<b>Sum</b>	<b>1 382 581</b>		<b>1 382 581</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nåbo AS	1 382 581	100,0	100,0

#### Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -38 011 979 etter skatt, mot kr. 1 917 902 i 2022.

Selskapets økonomiske stilling er ikke vesentlig endret som følge av krigen i Ukraina. Selskapet vil stå som utvikler og utbygger av næringslokaler tilknyttet boligprosjekt, og selskapets planer er ikke endret som følge av sikkerhetssituasjonen. Selskapet har et bolig- og næringsprosjekt som er under utvikling og aktiviteten i selskapet finansieres fra Nåbo AS. Til tross for økte renter og generell økning i konsumprisindeks opplever selskapet at etterspørselen etter boliger i Bergen-området fortsatt er god. Det er styrets vurdering at planlagte prosjekter lar seg gjennomføre med økonomisk gevinst for selskapet.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



---

## Merinokvartalet AS

---

### Noter til årsregnskapet 2023

---

---

#### **Note 10 Fisjon**

---

Selskapet har i 2023 vært overtakende selskap i konsernfisjon med NFH 230650 AS som overdragende selskap. Fisjonen er gjennomført ved regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 1.januar 2023.