



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 944 873
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARTINS1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Indre Steinfjordvei 18
8360 BØSTAD

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: Mats Ola Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		217 120	
Annen driftsinntekt		4 739 616	2 466 093
Sum inntekter		4 956 735	2 466 093
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 351 900	715 700
Annen driftskostnad	2	1 572 914	713 182
Sum kostnader		2 924 814	1 428 882
Driftsresultat		2 031 921	1 037 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 142	490
Sum finansinntekter		3 142	490
Rentekostnad til foretak i samme konsern			18 854
Annen rentekostnad		1 354 695	501 766
Sum finanskostnader		1 354 695	520 620
Netto finans		-1 351 553	-520 130
Ordinært resultat før skattekostnad		680 368	517 081
Skattekostnad på resultat	3	-257 800	113 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		938 168	403 239
Årsresultat	4	938 168	403 239
Årsresultat etter minoritetsinteresser		938 168	403 239
Totalresultat		938 168	403 239
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		938 168	403 239
Sum overføringer og disponeringer		938 168	403 239



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	469 042	64 076
Sum immaterielle eiendeler		469 042	64 076
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	28 964 411	16 189 572
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	150 923	
Sum varige driftsmidler	1	29 115 334	16 189 572
Sum anleggsmidler		29 584 376	16 253 648
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		352 507	154 960
Andre kortsiktige fordringer		78 591	
Sum fordringer		431 098	154 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 642 562	224 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 642 562	224 075
Sum omløpsmidler		4 073 660	379 034
SUM EIENDELER		33 658 036	16 632 682

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Overkurs		470	
Annen innskutt egenkapital		2 100 000	
Sum innskutt egenkapital		5 100 470	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 753 195	1 027 906
Sum opptjent egenkapital		1 753 195	1 027 906
Sum egenkapital	4	6 853 665	4 027 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 308 681	11 821 989
Langsiktig konserngjeld		847 889	420 527
Sum annen langsiktig gjeld		26 156 570	12 242 516
Sum langsiktig gjeld		26 156 570	12 242 516
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 068	79 070
Betalbar skatt	3	139 318	163 242
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		406 415	119 948
Sum kortsiktig gjeld		647 801	362 260
Sum gjeld		26 804 371	12 604 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 658 036	16 632 682



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 511788

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 944 873
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARTINS1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Indre Steinfjordvei 18
8360 BØSTAD

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: Mats Ola Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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 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, 17.06.2024

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: 922 944 873
MARTINS1 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		217 120	
Annen driftsinntekt		4 739 616	2 466 093
Sum inntekter		4 956 735	2 466 093
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 351 900	715 700
Annen driftskostnad	2	1 572 914	713 182
Sum kostnader		2 924 814	1 428 882
Driftsresultat		2 031 921	1 037 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 142	490
Sum finansinntekter		3 142	490
Rentekostnad til foretak i samme konsern			18 854
Annen rentekostnad		1 354 695	501 766
Sum finanskostnader		1 354 695	520 620
Netto finans		-1 351 553	-520 130
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-257 800	113 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		938 168	403 239
Årsresultat	4	938 168	403 239
Årsresultat etter minoritetsinteresser		938 168	403 239
Totalresultat		938 168	403 239
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		938 168	403 239
Sum overføringer og disponeringer		938 168	403 239



Organisasjonsnr: 922 944 873
MARTINS1 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	469 042	64 076
Sum immaterielle eiendeler		469 042	64 076

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1, 5	28 964 411	16 189 572
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	150 923	
Sum varige driftsmidler	1	29 115 334	16 189 572

Sum anleggsmidler

		29 584 376	16 253 648
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		352 507	154 960
Andre kortsiktige fordringer		78 591	
Sum fordringer		431 098	154 960

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 642 562	224 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 642 562	224 075

Sum omløpsmidler

		4 073 660	379 034
--	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER

		33 658 036	16 632 682
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Overkurs		470	
Annen innskutt egenkapital		2 100 000	
Sum innskutt egenkapital		5 100 470	3 000 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 753 195	1 027 906
Sum opptjent egenkapital		1 753 195	1 027 906
Sum egenkapital	4	6 853 665	4 027 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	25 308 681	11 821 989
Langsiktig konserngjeld		847 889	420 527
Sum annen langsiktig gjeld		26 156 570	12 242 516
Sum langsiktig gjeld		26 156 570	12 242 516
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 068	79 070
Betalbar skatt	3	139 318	163 242
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		406 415	119 948
Sum kortsiktig gjeld		647 801	362 260
Sum gjeld		26 804 371	12 604 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 658 036	16 632 682



Organisasjonsnr: 922 944 873
MARTINS1 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2023 Martins1 Eiendom AS

Pemso Dokumentnøkkel: JGF0M-VEMDK-65D57-7X43F-1K250-GYWT

Organisasjonsnr: 922 944 873



Resultatregnskap

Martinst Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		217 120	0
Annen driftsinntekt		4 739 616	2 466 093
Sum driftsinntekter		4 956 735	2 466 093
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 351 900	715 700
Annen driftskostnad	2	1 572 914	713 182
Sum driftskostnader		2 924 814	1 428 882
Driftsresultat		2 031 921	1 037 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 142	490
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	18 854
Annen rentekostnad		1 354 695	501 766
Resultat av finansposter		-1 351 553	-520 130
Resultat før skattekostnad		680 368	517 081
Skattekostnad på resultat	3	-257 800	113 842
Årsresultat	4	938 168	403 239
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		938 168	403 239
Sum overføringer		938 168	403 239

Pemneo Dokumentnøkkel: JGF0M-VEMDK-G5D57-7X43F-1K250-GYWT



Balanse Martinst Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	469 042	64 076
Sum immaterielle eiendeler		469 042	64 076
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	28 964 411	16 189 572
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	150 923	0
Sum varige driftsmidler	1	29 115 334	16 189 572
Sum anleggsmidler		29 584 376	16 253 648
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		352 507	154 960
Andre kortsiktige fordringer		78 591	0
Sum fordringer		431 098	154 960
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 642 562	224 075
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 642 562	224 075
Sum omløpsmidler		4 073 660	379 034
Sum eiendeler		33 658 036	16 632 682

Penneo Dokumentnøkkel: JGF0M-VEMDK-G5D57-7X43F-1K250-GYWT



Balanse
Martins1 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Overkurs		470	0
Annen innskutt egenkapital		2 100 000	0
Sum innskutt egenkapital		5 100 470	3 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 753 195	1 027 906
Sum opptjent egenkapital		1 753 195	1 027 906
Sum egenkapital	4	6 853 665	4 027 906
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld		847 889	420 527
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 308 681	11 821 989
Sum annen langsiktig gjeld		26 156 570	12 242 516
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		102 068	79 070
Betalbar skatt	3	139 318	163 242
Annen kortsiktig gjeld		406 415	119 948
Sum kortsiktig gjeld		647 801	362 260
Sum gjeld		26 804 371	12 604 776
Sum egenkapital og gjeld		33 658 036	16 632 682

24.05.2024
Styret i Martins1 Eiendom AS

Mats Ola Martinsen
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: JGF0M-VEMDK-G5D57-7X43F-1K250-GYWT



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Salgsinntektene gjelder fra utleie av eiendom. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieperioden. Ved salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

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, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2023

Fusjon mellom selskap med samme eier

I forbindelse med omorganisering og endring av eierstruktur, er det gjennomført en søsterfusjon i 2023 mellom overtakende selskap Martins1 Eiendom AS (org. nr 922 944 873) og overdragende selskap listet opp under;

- Fysionord AS (org. nr 984 178 697)
- Sorgenfri Eiendom (org. nr 918 433 023)

Fusjonen er gjennomført uten vederlag og til skattemessig kontinuitet med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2023. Sammenligningstall er ikke omarbeidet.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	28 959 640	66 100	4 174 130	33 199 870
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 400 342	159 239		2 559 581
= Anskaffelseskost 31.12.23	31 359 982	225 339	4 174 130	35 759 450
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	6 569 700	74 416		6 644 116
= Bokført verdi 31.12.23	24 790 282	150 923	4 174 130	29 115 334
Årets ordinære avskrivninger	1 327 900	24 000		1 351 900
Økonomisk levetid	0-50 år	5-10 år	Ingen avskrivning	

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	147 166	163 242
Endring i utsatt skattefordel	-404 966	-49 400
Skattekostnad ordinært resultat	-257 800	113 842
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	680 368	517 081
Permanente forskjeller	-155	384
Endring i midlertidige forskjeller	424 028	224 545
Anvendelse av fremførbart underskudd	-470 977	0
Skattepliktig inntekt	633 264	742 010

Martins1 Eiendom AS

Side 6

Pemneo Dokumentnøkkel: JGF0M-VEMDK-G5D57-7X43F-1K250-GYWT



Noter til regnskapet 2023

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	139 318	163 242
Sum betalbar skatt i balansen	139 318	163 242

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-2 010 939	-1 556 643	454 296
Gevinst – og tapskonto	-121 072	-151 340	-30 268
Sum	-2 132 011	-1 707 983	424 028
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-470 977	-470 977
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 132 011	-2 178 960	-46 949
Utsatt skattefordel (22 %)	-469 042	-479 371	-10 329

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 000 000	0	0	1 027 906	4 027 906
Årets resultat				938 168	938 168
Fusjon 2023		470	2 100 000	-212 878	1 887 592
Pr 31.12.2023	3 000 000	470	2 100 000	1 753 195	6 853 665

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Gjeld		
Langsiktig gjeld	28 964 411	11 821 989
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	29 115 334	16 189 572

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2023	2022
Konserngjeld til Martinsen Investment AS	847 889	420 527



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Martinsen, Mats Ola

Styreleder

På vegne av: Martins1 Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-587329

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-05-24 13:52:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JGF0M-VEMDK-G5D57-7X4BF-1K250-GYWT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023 Martins1 Eiendom AS

Organisasjonsnr: 922 944 873



Resultatregnskap

Martins1 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		217 120	0
Annen driftsinntekt		4 739 616	2 466 093
Sum driftsinntekter		4 956 735	2 466 093
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 351 900	715 700
Annen driftskostnad	2	1 572 914	713 182
Sum driftskostnader		2 924 814	1 428 882
Driftsresultat		2 031 921	1 037 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 142	490
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	18 854
Annen rentekostnad		1 354 695	501 766
Resultat av finansposter		-1 351 553	-520 130
Resultat før skattekostnad		680 368	517 081
Skattekostnad på resultat	3	-257 800	113 842
Årsresultat	4	938 168	403 239
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		938 168	403 239
Sum overføringer		938 168	403 239



Balanse
Martins1 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	469 042	64 076
Sum immaterielle eiendeler		469 042	64 076
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	28 964 411	16 189 572
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	150 923	0
Sum varige driftsmidler	1	29 115 334	16 189 572
Sum anleggsmidler		29 584 376	16 253 648
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		352 507	154 960
Andre kortsiktige fordringer		78 591	0
Sum fordringer		431 098	154 960
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 642 562	224 075
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 642 562	224 075
Sum omløpsmidler		4 073 660	379 034
Sum eiendeler		33 658 036	16 632 682



Balanse
Martins1 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Overkurs		470	0
Annen innskutt egenkapital		2 100 000	0
Sum innskutt egenkapital		5 100 470	3 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 753 195	1 027 906
Sum opptjent egenkapital		1 753 195	1 027 906
Sum egenkapital	4	6 853 665	4 027 906
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld		847 889	420 527
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 308 681	11 821 989
Sum annen langsiktig gjeld		26 156 570	12 242 516
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		102 068	79 070
Betalbar skatt	3	139 318	163 242
Annen kortsiktig gjeld		406 415	119 948
Sum kortsiktig gjeld		647 801	362 260
Sum gjeld		26 804 371	12 604 776
Sum egenkapital og gjeld		33 658 036	16 632 682

24.05.2024
Styret i Martins1 Eiendom AS

Mats Ola Martinsen
styreleder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Salgsinntektene gjelder fra utleie av eiendom. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieperioden. Ved salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

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, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2023

Fusjon mellom selskap med samme eier

I forbindelse med omorganisering og endring av eierstruktur, er det gjennomført en søsterfusjon i 2023 mellom overtakende selskap Martins1 Eiendom AS (org. nr 922 944 873) og overdragende selskap listet opp under;

- Fysionord AS (org. nr 984 178 697)
- Sorgenfri Eiendom (org. nr 918 433 023)

Fusjonen er gjennomført uten vederlag og til skattemessig kontinuitet med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2023. Sammenligningstall er ikke omarbeidet.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	28 959 640	66 100	4 174 130	33 199 870
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 400 342	159 239		2 559 581
= Anskaffelseskost 31.12.23	31 359 982	225 339	4 174 130	35 759 450
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	6 569 700	74 416		6 644 116
= Bokført verdi 31.12.23	24 790 282	150 923	4 174 130	29 115 334
Årets ordinære avskrivninger	1 327 900	24 000		1 351 900
Økonomisk levetid	0-50 år	5-10 år	Ingen avskrivning	

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	147 166	163 242
Endring i utsatt skattefordel	-404 966	-49 400
Skattekostnad ordinært resultat	-257 800	113 842
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	680 368	517 081
Permanente forskjeller	-155	384
Endring i midlertidige forskjeller	424 028	224 545
Anvendelse av fremførbart underskudd	-470 977	0
Skattepliktig inntekt	633 264	742 010

Martins1 Eiendom AS

Side 6



Noter til regnskapet 2023

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	139 318	163 242
Sum betalbar skatt i balansen	139 318	163 242

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-2 010 939	-1 556 643	454 296
Gevinst - og tapskonto	-121 072	-151 340	-30 268
Sum	-2 132 011	-1 707 983	424 028
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-470 977	-470 977
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 132 011	-2 178 960	-46 949
Utsatt skattefordel (22 %)	-469 042	-479 371	-10 329

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 000 000	0	0	1 027 906	4 027 906
Årets resultat				938 168	938 168
Fusjon 2023		470	2 100 000	-212 878	1 887 592
Pr 31.12.2023	3 000 000	470	2 100 000	1 753 195	6 853 665

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Gjeld		
Langsiktig gjeld	28 964 411	11 821 989
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	29 115 334	16 189 572

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2023	2022
Konserngjeld til Martinsen Investment AS	847 889	420 527