



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 529 402
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: MARTODDEN UTBYGGING KS
Forretningsadresse: c/o Backe Prosjekt AS
Lysaker torg 8
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingrid Løvseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2	83 065 820	152 256 489
Leieinntekter		12 756	12 000
Sum inntekter		83 078 576	152 268 489
Kostnader			
Prosjektkostnader	2	65 230 302	126 467 262
Administrasjonskostnader	3	345 145	737 933
Sum kostnader		65 575 447	127 205 195
Driftsresultat		17 503 129	25 063 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128 709	4 860
Gevinst ved realisasjon av investeringer		125 930	
Sum finansinntekter		254 639	4 860
Annen rentekostnad		286	
Annen finanskostnad		1 355	42 664
Sum finanskostnader		1 641	42 664
Netto finans		252 998	-37 804
Ordinært resultat før skattekostnad		17 756 127	25 025 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 756 127	25 025 489
Årsresultat		17 756 127	25 025 489
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 756 127	25 025 489
Totalresultat		17 756 127	25 025 489
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	4	17 756 127	25 025 489
Sum overføringer og disponeringer		17 756 127	25 025 489



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	60 859	60 859
Investeringer i tilknyttet selskap	5		898 506
Investeringer i deltakerliknet selskap	5		
Sum finansielle anleggsmidler		60 859	959 365
Sum anleggsmidler		60 859	959 365
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid		62 181 160	135 788 791
Sum varer		62 181 160	135 788 791
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		9 270 973	2 111 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 270 973	2 111 543
Sum omløpsmidler		71 452 133	137 900 334
SUM EIENDELER		71 512 992	138 859 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	8 900 000	8 900 000
Sum innskutt egenkapital		8 900 000	8 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 641 021	53 884 894
Sum opptjent egenkapital		21 641 021	53 884 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	4	30 541 021	62 784 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 371 251	73 576 305
Sum annen langsiktig gjeld		20 371 251	73 576 305
Sum langsiktig gjeld		20 371 251	73 576 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 155 109	1 550 569
Kortsiktig konserngjeld		105 398	
Annen kortsiktig gjeld		10 340 212	947 931
Sum kortsiktig gjeld		20 600 720	2 498 500
Sum gjeld		40 971 971	76 074 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 512 992	138 859 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 553198

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 529 402
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: MARTODDEN UTBYGGING KS
Forretningsadresse: c/o Backe Prosjekt AS
Førnebuveien 11
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingrid Løvseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 890 529 402
MARTODDEN UTBYGGING KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2	83 065 820	152 256 489
Leieinntekter		12 756	12 000
Sum inntekter		83 078 576	152 268 489
Kostnader			
Prosjektkostnader	2	65 230 302	126 467 262
Administrasjonskostnader	3	345 145	737 933
Sum kostnader		65 575 447	127 205 195
Driftsresultat		17 503 129	25 063 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128 709	4 860
Gevinst ved realisasjon av investeringer		125 930	
Sum finansinntekter		254 639	4 860
Annen rentekostnad		286	
Annen finanskostnad		1 355	42 664
Sum finanskostnader		1 641	42 664
Netto finans		252 998	-37 804
Ordinært resultat før skattekostnad		17 756 127	25 025 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 756 127	25 025 489
Årsresultat		17 756 127	25 025 489
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 756 127	25 025 489
Totalresultat		17 756 127	25 025 489
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	4	17 756 127	25 025 489
Sum overføringer og disponeringer		17 756 127	25 025 489



Organisasjonsnr: 890 529 402
MARTODDEN UTBYGGING KS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	60 859	60 859
Investeringer i tilknyttet selskap	5		898 506
Investeringer i deltakerliknet selskap	5		
Sum finansielle anleggsmidler		60 859	959 365
Sum anleggsmidler		60 859	959 365
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid		62 181 160	135 788 791
Sum varer		62 181 160	135 788 791
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		9 270 973	2 111 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 270 973	2 111 543
Sum omløpsmidler		71 452 133	137 900 334
SUM EIENDELER		71 512 992	138 859 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	8 900 000	8 900 000
Sum innskutt egenkapital		8 900 000	8 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 641 021	53 884 894
Sum opptjent egenkapital		21 641 021	53 884 894
Sum egenkapital	4	30 541 021	62 784 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 371 251	73 576 305



Sum annen langsiktig gjeld	20 371 251	73 576 305
Sum langsiktig gjeld	20 371 251	73 576 305
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 155 109	1 550 569
Kortsiktig konserngjeld	105 398	
Annen kortsiktig gjeld	10 340 212	947 931
Sum kortsiktig gjeld	20 600 720	2 498 500
Sum gjeld	40 971 971	76 074 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	71 512 992	138 859 700



Organisasjonsnr: 890 529 402
MARTODDEN UTBYGGING KS

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 2022

Martodden Utbygging KS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 890 529 402



Martodden Utbygging KS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Driftsinntekter	2	83 065 820	152 256 489
Leieinntekter		12 756	12 000
Sum driftsinntekter		83 078 576	152 268 489
Prosjektkostnader	2	65 230 302	126 467 262
Administrasjonskostnader	3	345 145	737 933
Sum driftskostnader		65 575 447	127 205 195
Driftsresultat		17 503 129	25 063 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved realisasjon av investeringer		125 930	0
Annen renteinntekt		128 709	4 860
Sum finansinntekter		254 639	4 860
Annen rentekostnad		286	0
Annen finanskostnad		1 355	42 664
Sum finanskostnader		1 641	42 664
Resultat av finansposter		252 998	-37 804
Resultat før skattekostnad		17 756 127	25 025 489
Resultat		17 756 127	25 025 489
Årsresultat		17 756 127	25 025 489
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital	4	17 756 127	25 025 489
Sum overføringer		17 756 127	25 025 489



Martodden Utbygging KS

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	60 859	60 859
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	898 506
Sum finansielle anleggsmidler		60 859	959 365
Sum anleggsmidler		60 859	959 365
Omløpsmidler			
Beholdninger			
Prosjekter i arbeid		62 181 160	135 788 791
Sum beholdninger		62 181 160	135 788 791
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		9 270 973	2 111 543
Sum bankinnskudd o.l.		9 270 973	2 111 543
Sum omløpsmidler		71 452 133	137 900 334
Sum eiendeler		71 512 992	138 859 700



Martodden Utbygging KS

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	8 900 000	8 900 000
Sum innskutt egenkapital		8 900 000	8 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 641 021	53 884 894
Sum opptjent egenkapital		21 641 021	53 884 894
Sum egenkapital	4	30 541 021	62 784 894
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 371 251	73 576 305
Sum annen langsiktig gjeld		20 371 251	73 576 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 155 109	1 550 569
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		105 398	0
Annen kortsiktig gjeld		10 340 212	947 931
Sum kortsiktig gjeld		20 600 720	2 498 500
Sum gjeld		40 971 971	76 074 805
Sum egenkapital og gjeld		71 512 992	138 859 700

Oslo, 29.03.2023

Bjørn Tore Hagness
Styreleder

Lars Harald Bakstad
Styremedlem

Lars Harald Bakstad
Styremedlem

Øivind Aleksander Ekeberg
Styremedlem



Martodden Utbygging KS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

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

Byggeprosjekter

Igangsatte egenregiprosjekter for salg, regnskapsføres som anleggskontrakt etter løpende avregningsmetode med inntektsføring av fortjeneste i takt med fullføringsgraden for den relative andelen av prosjektet som er solgt. Fullføringsgrad berignes som påløpte tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader. Inntekter og kostnader avregnes for den andel av prosjektet som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med salgsgrad.) For prosjekter som forventes å gi tap er hele det forventede tapet kostnadsført.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent. Inntekter er regnskapsført til verdien på transaksjonstidspunktet.

Investeringer i aksjer/andeler

Investeringer i andeler i deltakerlignende selskap er innarbeidet etter egenkapitalmetoden. Investeringer i aksjer er bokført etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet forventes å ikke være forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som finansinntekt.

Beskatning av deltakerlignet selskap

Selskapet er et deltakerlignet selskap, noe som innebærer at selskapet ikke er eget skattesubjekt. Selskapet har følgelig ikke skattekostnad. Selskapets eiere skattlegges for selskapets netto skattemessige resultat.



Martodden Utbygging KS

Noter

Note 2 Langsiktig tilvirkningskontrakt

Resultatført på langsiktig tilvirkningskontrakt	2022	2021
Inntektsført på langsiktig tilvirkningskontrakt	83 065 820	152 256 489
Kostnadsført på langsiktig tilvirkningskontrakt	-65 230 302	-126 467 262
Netto resultatført på langsiktig tilvirkningskontrakt	17 835 518	25 789 227

Note 3 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte

Note 4 Egenkapital

	2022	2021
Avtalt selskapskapital	8 900 000	8 900 000
Innkalt per 31.12.	8 900 000	8 900 000
Uinnkalt	0	0
Sum selskapskapital	8 900 000	8 900 000
Bunden selskapskapital	3 560 000	3 560 000
Innbetalt selskapskapital utover bunden kapital	5 340 000	5 340 000
Utdeling	-50 000 000	0
Akkumulert resultat per 01.01.	53 884 894	28 859 405
Årets resultat	17 756 127	25 025 489
Sum fri egenkapital	26 981 021	59 224 894
Sum egenkapital	30 541 021	62 784 894

Note 5 Investeringer i datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eier/ stemmeandel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Hjemmel Hamar AS*	Oslo	100%	60 859	100 596	7 798
Sum			60 859		

*Selskapet eier datterselskapet Hjemmel Hamar AS med en eierandel på 100%. I henhold til regnskapsloven § 3-8 er det ikke foretatt konsolidering, da datterselskapet anses å ha uvesentlig betydning for konsernet.



Martodden Utbygging KS

Noter

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har en byggelånsramme på kr 120 000 000 (Nordviken Øvre Bygg A). Lånet renteberegnes med 3 mnd Nibor pluss margin. Marginen på lånet er 1,85 % p.a. I tillegg belastes det bevilgningsprovisjon pr kvartal av ordinær bevilgning på 0,10 %. Lånet løper inntil ferdigstillelse og overtagelse av boligene.

Note 7 Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2022	2021
Årets resultat	17 756 127	25 025 489
Permanente forskjeller	-125 930	42 664
Endring i midlertidige forskjeller	18 581 649	-28 634 538
Årets skattegrunnlag	36 211 846	-3 566 385

Midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Netto verdi aktiverte prosjektkostnader			
Regnskapsmessig verdi	62 181 160	135 788 791	-73 607 631
Skattemessig verdi	51 047 972	107 114 485	-56 066 513
Midlertidige forskjeller prosjektkostnader	11 133 188	28 674 306	17 541 117
Avsetning for forpliktelser	-1 851 638	-811 106	1 040 532
Sum midlertidige forskjeller	9 281 551	27 863 200	18 581 649
Sum	9 281 551	27 863 200	18 581 649

Note 8 Pantstillelser og garantier

Som sikkerhet for selskapets engasjement i banken har DNB Bank ASA panterrett pålydende kr 120 000 000, med 1. prioritets pant i eiendommen.

Samlede ikke regnskapsførte garantiforpliktelser utgjør kr 30 011 000 pr. 31.12.2022.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Martodden Utbygging KS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Martodden Utbygging KS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avviklet.

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>

BDO AS

Henning Arne Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1DDLI-BO525-ZEW1V-KPYDE-NOTIMX-THH00



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."

Henning Arne Dalsegg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-28 19:40:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1DDLI-B05Z5-ZEWTV-KPYDE-NOTIMX-THH00

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 2022

Martodden Utbygging KS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 890 529 402



Martodden Utbygging KS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Driftsinntekter	2	83 065 820	152 256 489
Leieinntekter		12 756	12 000
Sum driftsinntekter		83 078 576	152 268 489
Prosjektkostnader	2	65 230 302	126 467 262
Administrasjonskostnader	3	345 145	737 933
Sum driftskostnader		65 575 447	127 205 195
Driftsresultat		17 503 129	25 063 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved realisasjon av investeringer		125 930	0
Annen renteinntekt		128 709	4 860
Sum finansinntekter		254 639	4 860
Annen rentekostnad		286	0
Annen finanskostnad		1 355	42 664
Sum finanskostnader		1 641	42 664
Resultat av finansposter		252 998	-37 804
Årsresultat		17 756 127	25 025 489
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital	5	17 756 127	25 025 489
Sum overføringer		17 756 127	25 025 489



Martodden Utbygging KS

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	60 859	60 859
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	898 506
Sum finansielle anleggsmidler		60 859	959 365
Sum anleggsmidler		60 859	959 365
Omløpsmidler			
Beholdninger			
Prosjekter i arbeid		62 181 160	135 788 791
Sum beholdninger		62 181 160	135 788 791
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		9 270 973	2 111 543
Sum bankinnskudd o.l.		9 270 973	2 111 543
Sum omløpsmidler		71 452 133	137 900 334
Sum eiendeler		71 512 992	138 859 700

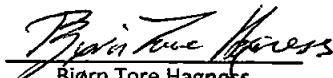


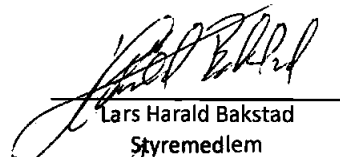
Martodden Utbygging KS


Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	8 900 000	8 900 000
Sum innskutt egenkapital		8 900 000	8 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 641 021	53 884 894
Sum opptjent egenkapital		21 641 021	53 884 894
Sum egenkapital	5	30 541 021	62 784 894
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 371 251	73 576 305
Sum annen langsiktig gjeld		20 371 251	73 576 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 155 109	1 550 569
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		105 398	0
Annen kortsiktig gjeld		10 340 212	947 931
Sum kortsiktig gjeld		20 600 720	2 498 500
Sum gjeld		40 971 971	76 074 805
Sum egenkapital og gjeld		71 512 992	138 859 700

Oslo, 29.03.2023


Bjørn Tore Hagness
Styreleder


Lars Harald Bakstad
Styremedlem


Øivind Aleksander Ekeberg
Styremedlem



Martodden Utbygging KS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

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

Byggeprosjekter

Igangsatte egenregiprojekter for salg, regnskapsføres som anleggskontrakt etter løpende avregningsmetode med inntektsføring av fortjeneste i takt med fullføringsgraden for den relative andelen av prosjektet som er solgt. Fullføringsgrad berignes som påløpte tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader. Inntekter og kostnader avregnes for den andel av prosjektet som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med salgsgrad.) For prosjekter som forventes å gi tap er hele det forventede tapet kostnadsført.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent. Inntekter er regnskapsført til verdien på transaksjonstidspunktet.

Investeringer i aksjer/andeler

Investeringer i andeler i deltakerlignende selskap er innarbeidet etter egenkapitalmetoden. Investeringer i aksjer er bokført etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet forventes å ikke være forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som finansinntekt.

Beskatning av deltakerlignet selskap

Selskapet er et deltakerlignet selskap, noe som innebærer at selskapet ikke er eget skattesubjekt. Selskapet har følgelig ikke skattekostnad. Selskapets eiere skattlegges for selskapets netto skattemessige resultat.

**Martodden Utbygging KS****Noter****Note 2 Langsiktig tilvirkningskontrakt**

Resultatført på langsiktig tilvirkningskontrakt	2022	2021
Inntektsført på langsiktig tilvirkningskontrakt	83 065 820	152 256 489
Kostnadsført på langsiktig tilvirkningskontrakt	-65 230 302	-126 467 262
Netto resultatført på langsiktig tilvirkningskontrakt	17 835 518	25 789 227

Note 3 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte

Note 4 Investeringer i datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eier/ stemmeandel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Hjemmel Hamar AS*	Oslo	100%	60 859	100 596	7 798
Sum			60 859		

*Selskapet eier datterselskapet Hjemmel Hamar AS med en eierandel på 100%. I henhold til regnskapsloven § 3-8 er det ikke foretatt konsolidering, da datterselskapet anses å ha uvesentlig betydning for konsernet.

Note 5 Egenkapital

	2022	2021
Avtalt selskapskapital	8 900 000	8 900 000
Innkalt per 31.12.	8 900 000	8 900 000
Uinnkalt	0	0
Sum selskapskapital	8 900 000	8 900 000
Bunden selskapskapital	3 560 000	3 560 000
Innbetalt selskapskapital utover bunden kapital	5 340 000	5 340 000
Utdeling	-50 000 000	0
Akkumulert resultat per 01.01.	53 884 894	28 859 405
Årets resultat	17 756 127	25 025 489
Sum fri egenkapital	26 981 021	59 224 894
Sum egenkapital	30 541 021	62 784 894



Martodden Utbygging KS

Noter

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har en byggelånsramme på kr 120 000 000 (Nordviken Øvre Bygg A). Lånet renteberegnes med 3 mnd Nibor pluss margin. Marginen på lånet er 1,85 % p.a. I tillegg belastes det bevilgningsprovisjon pr kvartal av ordinær bevilgning på 0,10 %. Lånet løper inntil ferdigstillelse og overtagelse av boligene.

Note 7 Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2022	2021
Årets resultat	17 756 127	25 025 489
Permanente forskjeller	-125 930	42 664
Endring i midlertidige forskjeller	18 581 649	-28 634 538
Årets skattegrunnlag	36 211 846	-3 566 385

Midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Netto verdi aktiverte prosjektkostnader			
Regnskapsmessig verdi	62 181 160	135 788 791	-73 607 631
Skattemessig verdi	51 047 972	107 114 485	-56 066 513
Midlertidige forskjeller prosjektkostnader	11 133 188	28 674 306	17 541 117
Avsetning for forpliktelser	-1 851 638	-811 106	1 040 532
Sum midlertidige forskjeller	9 281 551	27 863 200	18 581 649
Sum	9 281 551	27 863 200	18 581 649

Note 8 Pantstillelser og garantier

Som sikkerhet for selskapets engasjement i banken har DNB Bank ASA panterett pålydende kr 120 000 000, med 1. prioritets pant i eiendommen.

Samlede ikke regnskapsførte garantiforpliktelser utgjør kr 30 011 000 pr. 31.12.2022.