



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 732 612  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØRKVED HANDELSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Fazenda Utvikling AS  
Bryggegate 9  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Lin Erlandsen Lynghaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			
Leieinntekt		18 633 745	
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 633 745</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		455 028	
Avskrivning av driftsmidler	2	8 673 514	
Annen driftskostnad	3	197 941	64 831
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 326 483</b>	<b>64 831</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 307 262</b>	<b>-64 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			70
Annen finansinntekt			11 322
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>11 392</b>
Annen rentekostnad		15 603 122	532 095
Annen finanskostnad		799	999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 603 921</b>	<b>533 094</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 603 921</b>	<b>-521 702</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-6 296 658</b>	<b>-586 533</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-6 296 658</b>	<b>-586 533</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 296 658</b>	<b>-586 533</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 296 658</b>	<b>-586 533</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-6 296 658	-586 533



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-6 296 658	-586 533



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	406 936 491	37 384 003
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 626 217	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>408 562 708</b>	<b>37 384 003</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>408 562 708</b>	<b>37 384 003</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7	<b>2 689 174</b>	<b>291 809 173</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		91 219	4 837 117
Andre kortsiktige fordringer		425 175	12 980 646
<b>Sum fordringer</b>		<b>516 394</b>	<b>17 817 763</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 410 286	917 792
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 410 286</b>	<b>917 792</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 615 853</b>	<b>310 544 729</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>418 178 561</b>	<b>347 928 732</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		9 004 149	2 707 491
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 004 149</b>	<b>-2 707 491</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 9	<b>-8 979 719</b>	<b>-2 683 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			324 339 824
Øvrig langsiktig gjeld		7 966 608	5 750 871
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 966 608</b>	<b>330 090 695</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 966 608</b>	<b>330 090 695</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	410 421 732	
Leverandørgjeld		690 452	20 521 097
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		8 079 487	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>419 191 672</b>	<b>20 521 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>427 158 280</b>	<b>350 611 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>418 178 561</b>	<b>347 928 732</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 443287

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 732 612  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØRKVED HANDELSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Fazenda Utvikling AS  
Bryggegate 9  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Lin Erlandsen Lynghaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 819 732 612  
MØRKVED HANDELSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			
Leieinntekt		18 633 745	
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 633 745</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		455 028	
Avskrivning av driftsmidler 2		8 673 514	
Annen driftskostnad 3		197 941	64 831
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 326 483</b>	<b>64 831</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 307 262</b>	<b>-64 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			70
Annen finansinntekt			11 322
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>11 392</b>
Annen rentekostnad		15 603 122	532 095
Annen finanskostnad		799	999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 603 921</b>	<b>533 094</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 603 921</b>	<b>-521 702</b>
<b>Resultat før skattekostnad 4</b>		<b>-6 296 658</b>	<b>-586 533</b>
Skattekostnad på resultat 4			
<b>Årsresultat 5</b>		<b>-6 296 658</b>	<b>-586 533</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 296 658</b>	<b>-586 533</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 296 658</b>	<b>-586 533</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-6 296 658	-586 533
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 296 658</b>	<b>-586 533</b>



Organisasjonsnr: 819 732 612  
MØRKVED HANDELSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	406 936 491	37 384 003
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	1 626 217	
Sum varige driftsmidler	6	408 562 708	37 384 003
Sum anleggsmidler		408 562 708	37 384 003
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	7	2 689 174	291 809 173
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		91 219	4 837 117
Andre kortsiktige fordringer		425 175	12 980 646
Sum fordringer		516 394	17 817 763
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 410 286	917 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 410 286	917 792
Sum omløpsmidler		9 615 853	310 544 729
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>418 178 561</b>	<b>347 928 732</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		9 004 149	2 707 491
Sum opptjent egenkapital		-9 004 149	-2 707 491



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 9</b>	<b>-8 979 719</b>	<b>-2 683 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			324 339 824
Øvrig langsiktig gjeld		7 966 608	5 750 871
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 966 608</b>	<b>330 090 695</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 966 608</b>	<b>330 090 695</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	410 421 732	
Leverandørgjeld		690 452	20 521 097
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		8 079 487	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>419 191 672</b>	<b>20 521 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>427 158 280</b>	<b>350 611 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>418 178 561</b>	<b>347 928 732</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 819 732 612  
MØRKVED HANDELSEIENDOM 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.



 BankID Signing  
Arne Bertelsen  
2025-04-06

 BankID Signing  
Gudmund Torvald Sørensen  
2025-04-08

# Årsregnskap 2024

## Mørkved Handelseiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 819 732 612



### RESULTATREGNSKAP

#### MØRKVED HANDELSEIENDOM AS

Beløp i kroner	Note	2024	2023
<strong>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</strong>			
Leieinntekt		18 633 745	0
<strong>Sum driftsinntekter</strong>		<strong>18 633 745</strong>	<strong>0</strong>
Varekostnad		455 028	0
Avskrivning av driftsmidler	2	8 673 514	0
Annen driftskostnad	3	197 941	64 831
<strong>Sum driftskostnader</strong>		<strong>9 326 483</strong>	<strong>64 831</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>9 307 262</strong>	<strong>-64 831</strong>
<strong>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</strong>			
Annen renteinntekt		0	70
Annen finansinntekt		0	11 322
Annen rentekostnad		15 603 122	532 095
Annen finanskostnad		799	999
<strong>Resultat av finansposter</strong>		<strong>-15 603 921</strong>	<strong>-521 702</strong>
Resultat før skattekostnad	4	-6 296 658	-586 533
<strong>Resultat</strong>		<strong>-6 296 658</strong>	<strong>-586 533</strong>
<strong>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</strong>			
<strong>Årsresultat</strong>	5	<strong>-6 296 658</strong>	<strong>-586 533</strong>
<strong>OVERFØRINGER</strong>			
Overført til udekket tap		6 296 658	586 533
<strong>Sum overføringer</strong>		<strong>-6 296 658</strong>	<strong>-586 533</strong>



### BALANSE

Beløp i kroner	MØRKVED HANDELSEIENDOM AS	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>				
<b>ANLEGGSMIDLER</b>				
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2	406 936 491	37 384 003
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2	1 626 217	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6</b>	<b>408 562 708</b>	<b>37 384 003</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>408 562 708</b>	<b>37 384 003</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
Anlegg under utførelse		7	2 689 174	291 809 173
<b>FORDRINGER</b>				
Kundefordringer			91 219	4 837 117
Andre kortsiktige fordringer			425 175	12 980 646
<b>Sum fordringer</b>			<b>516 394</b>	<b>17 817 763</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			6 410 286	917 792
<b>Sum omløpsmidler</b>			<b>9 615 853</b>	<b>310 544 729</b>
<b>Sum eiendeler</b>			<b>418 178 561</b>	<b>347 928 732</b>



<b>BALANSE</b>				
<b>MØRKVED HANDELSEIENDOM AS</b>				
Beløp i kroner	Note	2024	2023	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>				
Aksjekapital	8	30 000	30 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>	
<b>ØPTJENT EGENKAPITAL</b>				
Udekket tap		-9 004 149	-2 707 491	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 004 149</b>	<b>-2 707 491</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 9</b>	<b>-8 979 719</b>	<b>-2 683 061</b>	
<b>GJELD</b>				
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	324 339 824	
Øvrig langsiktig gjeld		7 966 608	5 750 871	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 966 608</b>	<b>330 090 695</b>	
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	410 421 732	0	
Leverandørgjeld		690 452	20 521 097	
Annen kortsiktig gjeld		8 079 487	0	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>419 191 672</b>	<b>20 521 097</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>427 158 280</b>	<b>350 611 793</b>	
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>418 178 561</b>	<b>347 928 732</b>	

05.04.2025

Styret i Mørkved Handelseiendom AS

Gudmund Torvald Sørensen  
Styreleder

Arne Bertelsen  
Daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

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

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

### VARER

Driftsutgifter knyttet til bygg under oppføring er balanseført som varelager.

### 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 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			56 000
+ Tilgang overførte driftsmidler	201 815 481	59 301 205	1 708 156
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>201 815 481</b>	<b>59 301 205</b>	<b>1 764 156</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 546 844	4 605 895	137 939
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>198 268 637</b>	<b>54 695 310</b>	<b>1 626 217</b>
Årets ordinære avskrivninger	3 546 844	4 605 895	137 939
Økonomisk levetid	10-50 år	10 år	10 år

	Tomt	Solcelleanlegg	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			56 000
+ Tilgang overførte driftsmidler	142 870 276	11 485 103	417 180 222
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>142 870 276</b>	<b>11 485 103</b>	<b>417 236 222</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		382 836	8 673 514
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>142 870 276</b>	<b>11 102 267</b>	<b>408 562 708</b>
Årets ordinære avskrivninger		382 836	8 673 514
Økonomisk levetid		10 år	

## Note 3 Lønnskostnader

Mørkved Handelseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Det er ikke ytet lån eller annen sikkerhetsstillelse ovenfor noen styremedlemmer eller nærstående av disse.

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 36 000 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 18 600 ekskl. mva.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 296 658	-586 533
Permanente forskjeller	20 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-15 364 027	-17 275 557
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	38 743 413	0	-38 743 413
Varebeholdning	0	23 379 386	23 379 386
<b>Sum</b>	<b>38 743 413</b>	<b>23 379 387</b>	<b>-15 364 027</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-47 733 132	-26 092 447	21 640 685
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 989 719	2 713 060	-6 276 658
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 977 738</b>	<b>-596 873</b>	<b>1 380 865</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000	-5 570	-2 707 491	-2 683 061
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-2 707 491</b>	<b>-2 683 061</b>
Årets resultat			-6 296 658	-6 296 658
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-9 004 149</b>	<b>-8 979 719</b>



## Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pr. 31.12 stilt entreprenørgarantier for totalt kr 2 612 530.

## Note 7 Anlegg under utførelse

	2024	2023
Anlegg under utførelse	2 689 174	291 809 173
<b>Sum netto varelager</b>	<b>2 689 174</b>	<b>291 809 173</b>

Det er kjøpt tomt på Mørkved på ca 60 dekar. Det er inngått leieavtale for 5 bygg på tomten. Ved avleggelse av regnskapet for 2024 er 4 av 5 bygg overlevert til leietaker. Anlegg under utførelse er knyttet til bygg 5 som er planlagt bygd med overlevering til leietaker senest oktober 2027.

## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I MØRKVED HANDELSEIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Grundingen Invest AS	27 300	91,0	91,0
Abeiendom Holding AS	1 500	5,0	5,0
Cmp Invest AS	1 200	4,0	4,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styreleder Gudmund Sørensen har eierinteresser i Grundingen Invest AS.

## Note 9 Fortsatt drift

Styret er inneforstått med at selskapets egenkapital er negativ. Selskapet er fortsatt i en utviklingsfase og det forventes at denne bedrer seg når det siste bygget er overlevert. Aksjonærer vil tilføre selskapet midler ved behov.

Styret kjenner ikke til noe forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskap og balanse med noter.



## Note 10 Fordringer og gjeld

Kortsiktig gjeld	2024	2023
Byggelån	0	317 466 121
Dnb MNOK 390	390 000 000	0
Byggelån grønt lån	20 421 732	0
<b>Sum</b>	<b>410 421 732</b>	<b>317 466 121</b>

Mørkved Handelseiendom AS har et lån i Dnb på NOK 390 000 000,-. Lånet er avdragsfritt og løper til 31.12.2025.

Lånet renteberegnes med NIBOR 3 mnd + margin på 2,90 % p.a.

Dnb har pant i tomt, bygg og aksjer i Mørkved Handelseiendom AS.

Mørkved Handelseiendom AS har også et grønt byggelån (oppføring av solcelleanlegg) i Dnb med en ramme på totalt NOK 20 000 000.

Lånet renteberegnes med NIBOR 3 mnd + margin på 2,90 % av det til enhver tid trukne beløpet og løper frem til 31.12.2025.

Skattetetaten har varslet mulig omgjøring av mva oppgjør i perioden 2022-2023. Det stilles spørsmål ved totalt inngående avgift på kr 2 429 244. Selskapet v/advokat motsier seg omgjøring og mener å ha en god sak.



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i Mørkved Handelseiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til **Mørkved Handelseiendom AS** som viser et underskudd på **NOK 6 296 658**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 8. april 2025

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Henrik Thorsø Johansen**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

Signert av

**JOHANSEN, HENRIK THORSØ**



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

08.04.2025 15:28:00

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.