



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 371 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MADLAMARK UTBYGGINGSELSESKAP AS
Forretningsadresse: 6. etasje
Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

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: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 02.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			535 750
Sum inntekter			535 750
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning			600 000
Annen driftskostnad		1 056 998	3 676 972
Sum kostnader		1 056 998	4 276 972
Driftsresultat		-1 056 998	-3 741 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		785 815	
Sum finansinntekter		785 815	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		243 383	102 993
Annen rentekostnad		786 330	775 937
Sum finanskostnader		1 029 713	878 930
Netto finans		-243 898	-878 930
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 300 896	-4 620 152
Skattekostnad på resultat	3	-285 724	-1 010 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 015 172	-3 609 169
Årsresultat		-1 015 172	-3 609 169
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 015 172	-3 609 169
Totalresultat		-1 015 172	-3 609 169
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 015 172	-3 609 169
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 015 172	-3 609 169



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 830 566	1 544 842
Sum immaterielle eiendeler		1 830 566	1 544 842
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	181 987	80 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		181 987	80 000
Sum anleggsmidler		2 012 553	1 624 842
Omløpsmidler			
Varer			
Byggeprosjekt under utvikling	6	99 439 442	33 652 512
Sum varer		99 439 442	33 652 512
Fordringer			
Konsernfordringer		27 033 553	3 460 000
Sum fordringer	8	27 033 553	3 460 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 036 640	2 693 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 036 640	2 693 907
Sum omløpsmidler		134 509 635	39 806 419
SUM EIENDELER		136 522 188	41 431 261

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital			2 434
Sum innskutt egenkapital		100 000	102 434
Sum egenkapital	4	100 000	102 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	8 878 233	11 369 850
Sum annen langsiktig gjeld		8 878 233	11 369 850
Sum langsiktig gjeld		8 878 233	11 369 850
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	7	119 279 957	26 076 056
Leverandørgjeld		8 047 361	3 809 779
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		216 637	73 142
Sum kortsiktig gjeld		127 543 955	29 958 977
Sum gjeld		136 422 188	41 328 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		136 522 188	41 431 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 581585

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 371 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MADLAMARK UTBYGGINGSSELSKAP AS
Forretningsadresse: 6. etasje
Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

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: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 918 371 532
MADLAMARK UTBYGGINGSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			535 750
Sum inntekter			535 750
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning			600 000
Annen driftskostnad		1 056 998	3 676 972
Sum kostnader		1 056 998	4 276 972
Driftsresultat		-1 056 998	-3 741 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		785 815	
Sum finansinntekter		785 815	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		243 383	102 993
Annen rentekostnad		786 330	775 937
Sum finanskostnader		1 029 713	878 930
Netto finans		-243 898	-878 930
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 300 896	-4 620 152
Skattekostnad på resultat	3	-285 724	-1 010 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 015 172	-3 609 169
Årsresultat		-1 015 172	-3 609 169
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 015 172	-3 609 169
Totalresultat		-1 015 172	-3 609 169
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 015 172	-3 609 169
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 015 172	-3 609 169



Organisasjonsnr: 918 371 532
MADLAMARK UTBYGGINGSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	1 830 566	1 544 842
Sum immaterielle eiendeler		1 830 566	1 544 842

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler	7		
-------------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	181 987	80 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		181 987	80 000

Sum anleggsmidler		2 012 553	1 624 842
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Byggeprosjekt under utvikling	6	99 439 442	33 652 512
Sum varer		99 439 442	33 652 512

Fordringer

Konsernfordringer		27 033 553	3 460 000
Sum fordringer	8	27 033 553	3 460 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 036 640	2 693 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 036 640	2 693 907

Sum omløpsmidler		134 509 635	39 806 419
------------------	--	-------------	------------

SUM EIENDELER		136 522 188	41 431 261
---------------	--	-------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital			2 434
Sum innskutt egenkapital		100 000	102 434



Sum egenkapital	4	100 000	102 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	8 878 233	11 369 850
Sum annen langsiktig gjeld		8 878 233	11 369 850
Sum langsiktig gjeld		8 878 233	11 369 850
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	7	119 279 957	26 076 056
Leverandørgjeld		8 047 361	3 809 779
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		216 637	73 142
Sum kortsiktig gjeld		127 543 955	29 958 977
Sum gjeld		136 422 188	41 328 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		136 522 188	41 431 261



Organisasjonsnr: 918 371 532
MADLAMARK UTBYGGINGSSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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.



Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

Madlamark Utbyggingsselskap AS

	Note	2022	2021
Leieinntekter		0	535 750
Sum driftsinntekt		<u>0</u>	<u>535 750</u>
Avskrivning		0	600 000
Annen driftskostnad		1 056 998	3 676 972
Sum driftskostnad		<u>1 056 998</u>	<u>4 276 972</u>
Driftsresultat		<u>-1 056 998</u>	<u>-3 741 222</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		785 815	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-243 383	-102 993
Annen rentekostnad		-786 330	-775 937
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 300 896</u>	<u>-4 620 152</u>
Skattekostnad på resultat	3	-285 724	-1 010 983
Årsresultat		<u>-1 015 172</u>	<u>-3 609 169</u>
Opplysninger om:			
Overført fra annen innskutt egenkapital		1 015 172	3 609 169
Sum overført	4	<u>-1 015 172</u>	<u>-3 609 169</u>



Balanse pr. 31.12.
Madlamark Utbyggingsselskap AS


EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 830 566	1 544 842
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 830 566</u>	<u>1 544 842</u>
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	181 987	80 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>181 987</u>	<u>80 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 012 553</u>	<u>1 624 842</u>
Omløpsmidler			
Varer og annen beholdning			
Byggeprosjekt under utvikling	6	99 439 442	33 652 512
Sum varer og annen beholdning		<u>99 439 442</u>	<u>33 652 512</u>
Fordringer			
Konsernfordringer		27 033 553	3 460 000
Sum fordringer	8	<u>27 033 553</u>	<u>3 460 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 036 640	2 693 907
Sum omløpsmidler		<u>134 509 635</u>	<u>39 806 419</u>
Sum eiendeler		<u>136 522 188</u>	<u>41 431 261</u>




Balanse pr. 31.12.
Madlamark Utbyggingsselskap AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	2 434
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>102 434</u>
Sum egenkapital	4	<u>100 000</u>	<u>102 434</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til morselskapet	8	8 878 233	11 369 850
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 878 233</u>	<u>11 369 850</u>
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	7	119 279 957	26 076 056
Leverandørgjeld		8 047 361	3 809 779
Konserngjeld		216 637	73 142
Sum kortsiktig gjeld		<u>127 543 955</u>	<u>29 958 977</u>
Sum gjeld		<u>136 422 188</u>	<u>41 328 827</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>136 522 188</u>	<u>41 431 261</u>

Stavanger, 25/4-23
Styret i Madlamark Utbyggingsselskap AS


Sigve Hebnes
Styreleder/daglig leder


Pål Njærheim
Styremedlem



Madlamark Utbyggingsselskap AS - Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperiode. Inntektsføring ved salg av boliger skjer på overleveringstidspunktet. Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres når kontrakten er fullført.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

Varer / byggeprosjekt under utvikling

Varelager består av boliger under oppføring og ferdige boliger. Anskaffelseskost ved tilvirkning omfatter variable tilvirkningskostnader. Byggelånsrenter kostnadsføres løpende som finanskostnad.

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 Lønnskostnader

Madlamark Utbyggingsselskap AS har ingen ansatte. Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Madlamark Utbyggingssselskap AS - Noter til årsregnskapet for 2022

Note 3 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-398 581	-442 868	-44 287
Byggeprosjekt under utvikling	2 786 686	0	-2 786 686
Gevinst – og tapskonto	-1 328 211	-1 660 263	-332 052
Sum	1 059 894	-2 103 131	-3 163 025

Akkumulert fremførbart underskudd	-9 380 650	-4 918 879	4 461 771
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-8 320 756	-7 022 010	1 298 746

Utsatt skattefordel (22 %)	-1 830 566	-1 544 842	285 724
----------------------------	------------	------------	---------

Årets skattekostnad	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 300 896	-4 620 152
Permanente forskjeller	2 150	24 773
Endring i midlertidige forskjeller	-3 163 025	135 727
Skattepliktig inntekt	-4 461 771	-4 459 652

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-285 724	-1 010 983
Skattekostnad ordinært resultat	-285 724	-1 010 983

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	-1 300 896	-4 620 152
Beregnet skatt av resultat før skatt	-286 197	-1 016 433
Skatteeffekt av permanente forskjeller	473	5 450
Sum	-285 724	-1 010 983
Effektiv skattesats	22,0 %	21,9 %

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	100 000	2 434	102 434
Årets resultat	0	-1 015 172	-1 015 172
Mottatt konsernbidrag	0	1 012 738	1 012 738
Egenkapital 31.12.2022	100 000	0	100 000



Madlamark Utbyggingsselskap AS - Noter til årsregnskapet for 2022

Note 5 Datterselskap

Datterselskap:	Forretningskontor	Eierandel / Stemmeandel	Bokført verdi 2022
Madlamark Handel AS	Stavanger	100%	91 360
Madlamark Nærservice AS	Stavanger	100%	90 627
Sum			181 987

Note 6 Byggeprosjekt under utvikling

Byggeprosjekt under utvikling gjelder boligprosjektet Madla Tress i Stavanger Kommune.

Årets byggelånsrenter er aktivert.

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l Gjeld til kredittinstitusjoner	2022	2021
Sum	119 279 957	26 076 056

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld Byggeprosjekt under utvikling	2022	2021
Sum	96 652 756	33 652 512

Eiendom i datterselskapene Madlamark Handel AS og Madlamark Nærservice AS er stilt som sikkerhet for gjelden.

Note 8 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0



Til generalforsamlingen i Madlamark Utbyggingsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Madlamark Utbyggingsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 ansvarlige 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 25. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fuglevik, Rune	BANKID	2023-05-11 10:49

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.