



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	935 468 493
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MODERNE BYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Siri Helle Solvangveien 8 0198 OSLO

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:	Siri Helle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.05.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 936 753	501 192
Sum inntekter		2 936 753	501 192
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 189	52 189
Annen driftskostnad		170 688	112 732
Sum kostnader		222 877	164 921
Driftsresultat		2 713 876	336 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 708	10 053
Sum finansinntekter		10 708	10 053
Annen rentekostnad		442	574
Sum finanskostnader		442	574
Netto finans		10 266	9 479
Resultat før skattekostnad		2 724 142	345 750
Skattekostnad	2, 3	599 310	76 066
Årsresultat		2 124 832	269 684
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	0
Udekket tap		124 832	269 684
Sum overføringer og disponeringer		2 124 832	269 684



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 794 958	4 987 147
Sum varige driftsmidler		1 794 958	4 987 147
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 794 958	4 987 147
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 537 917	0
Sum fordringer		5 537 917	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 494	1 562 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 494	1 562 104
Sum omløpsmidler		6 668 410	1 562 104
SUM EIENDELER		8 463 368	6 549 251

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	225 000	225 000
Overkurs	5	3 127 732	3 127 732
Sum innskutt egenkapital		3 352 732	3 352 732
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	738 912	863 743
Sum opptjent egenkapital		-738 912	-863 743
Sum egenkapital		2 613 820	2 488 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	2 018 551	1 970 322
Sum avsetninger for forpliktelser		2 018 551	1 970 322
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		2 018 551	1 970 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 516	10 042
Betalbar skatt	2, 3	551 081	812 879
Skyldige offentlige avgifter		16 449	14 375
Utbytte		2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	1 250 951	1 252 644
Sum kortsiktig gjeld		3 830 997	2 089 940
Sum gjeld		5 849 548	4 060 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 463 368	6 549 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 650698

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 468 493
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MODERNE BYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Siri Helle
Solvangveien 8
0198 OSLO

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: Siri Helle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 18.07.2024

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: 935 468 493
MODERNE BYGG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 936 753	501 192
Sum inntekter		2 936 753	501 192
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 189	52 189
Annen driftskostnad		170 688	112 732
Sum kostnader		222 877	164 921
Driftsresultat		2 713 876	336 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 708	10 053
Sum finansinntekter		10 708	10 053
Annen rentekostnad		442	574
Sum finanskostnader		442	574
Netto finans		10 266	9 479
Resultat før skattekostnad		2 724 142	345 750
Skattekostnad	2, 3	599 310	76 066
Årsresultat		2 124 832	269 684
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	0
Udekket tap		124 832	269 684
Sum overføringer og disponeringer		2 124 832	269 684



Organisasjonsnr: 935 468 493
MODERNE BYGG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 794 958	4 987 147
Sum varige driftsmidler		1 794 958	4 987 147
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 794 958	4 987 147
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 537 917	0
Sum fordringer		5 537 917	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 494	1 562 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 494	1 562 104
Sum omløpsmidler		6 668 410	1 562 104
SUM EIENDELER		8 463 368	6 549 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	225 000	225 000
Overkurs	5	3 127 732	3 127 732
Sum innskutt egenkapital		3 352 732	3 352 732
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	738 912	863 743
Sum opptjent egenkapital		-738 912	-863 743
Sum egenkapital		2 613 820	2 488 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	2 018 551	1 970 322
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 018 551	1 970 322
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		2 018 551	1 970 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 516	10 042
Betalbar skatt	2, 3	551 081	812 879
Skyldige offentlige avgifter		16 449	14 375
Utbytte		2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	1 250 951	1 252 644
Sum kortsiktig gjeld		3 830 997	2 089 940
Sum gjeld		5 849 548	4 060 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 463 368	6 549 251



Organisasjonsnr: 935 468 493
MODERNE BYGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



MODERNE BYGG EIENDOM AS
935 468 493

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 936 753	501 192
Sum driftsinntekter		2 936 753	501 192
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-52 189	-52 189
Annen driftskostnad		-170 688	-112 732
Sum driftskostnader		-222 877	-164 921
Driftsresultat		2 713 876	336 271
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		10 708	10 053
Sum finansinntekter		10 708	10 053
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-442	-574
Sum finanskostnader		-442	-574
Netto finans		10 266	9 479
Resultat før skattekostnad		2 724 142	345 750
Skattekostnad	2, 3	-599 310	-76 066
Årsresultat		2 124 832	269 684
Overføringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	0
Udekket tap		124 832	269 684
Sum overføringer		2 124 832	269 684



MODERNE BYGG EIENDOM AS
935 468 493

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 794 958	4 987 147
Sum varige driftsmidler		1 794 958	4 987 147
Sum anleggsmidler		1 794 958	4 987 147
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 537 917	0
Sum fordringer		5 537 917	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 494	1 562 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 494	1 562 104
Sum omløpsmidler		6 668 410	1 562 104
SUM EIENDELER		8 463 368	6 549 251



MODERNE BYGG EIENDOM AS
935 468 493

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	225 000	225 000
Overkurs	5	3 127 732	3 127 732
Sum innskutt egenkapital		3 352 732	3 352 732
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-738 912	-863 743
Sum opptjent egenkapital		-738 912	-863 743
Sum egenkapital		2 613 820	2 488 989
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	2 018 551	1 970 322
Sum avsetning for forpliktelser		2 018 551	1 970 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 516	10 042
Betalbar skatt	2, 3	551 081	812 879
Skyldige offentlige avgifter		16 449	14 375
Utbytte		2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	1 250 951	1 252 644
Sum kortsiktig gjeld		3 830 997	2 089 940
Sum gjeld		5 849 548	4 060 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 463 368	6 549 251

Oslo, 15.04.2024

Trine Helle
styrets leder

Annette Helle
styremedlem

Christine Helle
styremedlem

Siri Helle
styremedlem / daglig leder



MODERNE BYGG EIENDOM AS
935 468 493

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



MODERNE BYGG EIENDOM AS
935 468 493

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	103 576	6 199 426	6 303 002
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	-3 140 000	-3 140 000
Anskaffelseskost pr 31.12	103 576	3 059 426	3 163 002
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-103 576	-1 212 279	-1 315 855
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-103 576	-1 264 468	-1 368 044
Balanseført verdi pr 31.12	0	1 794 958	1 794 958
Årets av- og nedskrivninger	0	52 189	52 189
Økonomisk levetid	0	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	551 081	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	48 229	0
Skattekostnad	599 310	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 724 142	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-219 227	0
Skattepliktig inntekt	2 504 916	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	551 081	0
Sum betalbar skatt i balansen	551 081	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-4 419 497	609 167	-5 028 664
Gevinst- og tapskonto	13 375 504	8 566 066	4 809 438
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	8 956 007	9 175 234	-219 227
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	8 956 007	9 175 234	-219 227
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 970 322	2 018 551	-48 229



MODERNE BYGG EIENDOM AS
935 468 493

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	450	500	225 000
Aksjonærer			
	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Annette, Helle	108	24,00	Ordinære
Helle Christine	108	24,00	Ordinære
Helle Siri	108	24,00	Ordinære
Helle Trine	108	24,00	Ordinære
Helle Kjell Riiser	18	4,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	450	100	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	225 000	3 127 732	0	-863 743	2 488 989
Årsresultat	0	0	2 000 000	124 832	2 124 832
Avsatt utbytte	0	0	-2 000 000	0	-2 000 000
Egenkapital 31.12.2023	225 000	3 127 732	0	-738 912	2 613 820

Note 6 - Gjeld til nærstående parter

Navn	Beløp
Aksjonærer	1 250 951
Sum	1 250 951

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



MODERNE BYGG EIENDOM AS

Beretning for 2023

Selskapets hovedvirksomhet har i 2023 vært utleie av selskapets næringslokale i Ullevålsveien og løpende prosess for å få gjennomført salg av eiendom på Lanzarote.

Lanzarote

Selskapet har investert i en eiendom for et prosjekt på Lanzarote

Noe informasjon fra tidligere år gjentas her for å skape tilstrekkelig oversikt over en langdryg utvikling. Formelt var det ikke noen utvikling i tomteavklaringsprosessen på Lanzarote i løpet av 2023.

Eiendommen ble i 2017 søkt delt i tre deler, hvorav planen var å selge / håndtere de tre delene individuelt. Etter en lang prosess over flere år hevdet kommunen ved årsskifte 2019/2020 at de er eier av den nederste, minst attraktive, delen av eiendommen. Etter en prosess med kommunen meldte MBE at selskapet frafaller sitt eierskap til denne delen. Det har da vært ønskelig å få den gjenstående delen delt i to slik at de to delene kan selges separat. Kommunen har ikke svart på denne tilbakemeldingen.

Det er inngått avtaler om salg av begge de planlagte eiendommene til potensielle kjøpere. Planen har vært å fullføre de to salgene når de nødvendige formalitetene med hensyn til tomtefordelingen er fullført, og det er utarbeidet separate skjøter for eiendommene.

Øvre finca – Victoria Canata har i flere år bodd fast på Øvre i påvente av at tomten rundt Øvre kan fradeles og få et eget skjøte. Det har vært vurdert som positivt at huset har vært bebodd, for å holde oppsikt med eiendommen som helhet og hindre okkupasjoner, som utgjør en stor potensiell fare på Lanzarote. Vedkommende har engasjert en advokat for å ivareta formalitetene i prosessen. Både Victoria og hennes advokat har hatt løpende dialog med MBEs representant på Lanzarote, Jon W. Olsen.

Nedre finca - Det ble i 2020 inngått en avtale med Valerie Grego, en Londonbasert familie, om kjøp av bygningsmassen og eiendommen rundt Nedre finca. Avtalen har vært at dette salget skal gjennomføres når alle formaliteter med hensyn til tomtefordeling, og et separat skjøte på den delen av eiendommen som skal tilfalle Nedre, er registrert. Deretter skal bygningsmassen på Nedre godkjennes og det skal også registreres et eget skjøte på denne, slik praksisen er på Lanzarote. Også denne familien har engasjert en egen advokat for å ivareta formalitetene i prosessen. Advokat har vært i jevnlig dialog med MBEs representant på Lanzarote, Jon W. Olsen.

Det har også i 2023 vært flere henvendelser til kommunen for å få en avklaring mht tomtefordelingen. Dette har ikke resultert i at kommunen har kommet med noen tilbakemelding eller avklaringer.

Jon W. Olsen engasjerte våren 2022, advokat Beatriz Moya Torres, en lokal advokat spesialisert på eiendom. Hun har vært den part som har forhandlet og ivaretatt vår sak opp mot kommunen og partene på Øvre og Nedre finca.

I desember 2021 ble det gitt et tilbud til kontraktspartnerne om en prisreduksjon på 10%, dersom de kjøpte eiendommen sammen, inngikk i et tomtesameie og påtok seg ansvaret for å fullføre kontrakten. Dette førte ikke fram. På grunn av den fastlåste situasjonen framla MBE i oktober 2022 et nytt tilbud med en prisreduksjon på 15%. Dette synes interessant, og Jon W. Olsen antok at et salg kunne gjennomføres innen nyttår.

Men kjøper av Nedre satte krav som ikke ville frigjøre MBE fra forpliktelser mht. godkjenninger fra myndighetene. Kjøper av Øvre gav ingen formell tilbakemelding. Vår advokat, via Jon W. Olsen, fikk da en fullmakt til å forhandle innenfor en ramme på 20% reduksjon. Pr. april 2023 aksepterte kjøper av Nedre muntlig vilkårene med en prisreduksjon på 18%. Men det har vært ønskelig også å få til en tilsvarende avtale med kjøper av Øvre før salget ble gjennomført. Avtalen med begge partene var i orden sent høsten 2023. Hele eiendommen samlet, også inkludert den delen som kommunen hevder at de eier er da overdratt nye eiere. Det er for hver av partene definert hvilken del av eiendommen som tilfaller de to. Jon W. Olsen har ivaretatt alle kontrakter og formaliteter på vegne av MBE og også bistått i overføring av sagssummen til MBEs konto januar 2024 i Norge. Beløpene er innarbeidet i regnskapet for 2023.

Alle forhold på Lanzarote anses dermed som sluttført.



Utleie Ullevålsveien

MBE mottok i desember beskjed fra leietaker/Kjøkkenfornyeren om at de ønsket å avvikle sin drift. De hadde på daværende tidspunkt ikke besluttet om de ønsket å selge bedriften og få til en overføring av leiekontrakten til ny eier, eller om de ville si opp leiekontrakten. Kjøkkenfornyeren sa i januar opp leieavtalen med utflytting 31.07.2024.

Det vurderes som positivt at lokalet er utleid dersom det skal selges. Det jobbes nå med utleie av lokalene og deretter et salg så raskt som mulig.

Regnskap mv

Det vises til endelig oversendt regnskap fra BingRæder for 2023.

Årsresultatet etter skatt ble et overskudd på NOK 2 124 832, mot NOK 269.684 i 2022, (NOK 197.369 i 2021, NOK 112.135 i 2020). Dette innebærer at selskapets egenkapital pr 31.12.2022 har økt fra hhv NOK 2.488.989 i 2022 / NOK 2.219.305 i 2021 / NOK 2.021.936 i 2020, til 2 613 820 i 2023. Denne egenkapital er høy nok for selskapets virksomhet. Den høye differansen er begrunnet i salg av Lanzarote

Det forslås å utdele et utbytte på i alt NOK 2 000 000 for 2023.

Det er styrets oppfatning at regnskapet, sammen med denne beretning, gir en rettvise oversikt over resultatet av virksomheten i 2023 og av selskapets stilling pr 31.12.2023. Regnskapet er basert på forutsetningen om fortsatt drift.

Aksjer / aksjeandel

Medeier og aksjeeier Kjell Riiser Helle har hatt 18 aksjer / 4% av aksjene i MBE. Etter hans død i desember 2023 må det tas stilling til disse aksjene

Annet

Ved regnskapsperiodens slutt var ingen personer ansatt i selskapet.

I og med at selskapet ikke har ansatte, pågår det ikke noe likestillingsarbeide i bedriften utover den balanse som er sikret ved styresammensetningen i forhold til selskapets daglige leder.

Selskapet har i 2023 ikke drevet noen produksjonsvirksomhet i Norge, og anvendelsen av innsatsfaktorer og produkter som forurenser eller påvirker det ytre miljø synes å være ubetydelig. Energiforbruket i utleieeiendommen er for det vesentlige et leietageransvar.

Selskapet har ikke noen spesielle forsknings- eller utviklingsaktiviteter ut over den utvikling av selskapets aktiva som arbeidene på Lanzarote-eiendommene representerer.

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser for selskapets drift etter 31.12.2023 ut over det som er redegjort for i denne beretning

Oslo, 29. mai 2024

Trine Helle
(styreleder)

Siri Helle
(daglig leder)

Christine Helle

Annette Helle