



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 814 373
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MTB CAPITAL AS
Forretningsadresse:	Nedre Korskirkeallmenningen 1A 5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Morten Egge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	70 888	105 897
Sum kostnader		70 888	105 897
Driftsresultat		-70 888	-105 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	8	7 000 000	892 729 297
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 153 326	
Annen renteinntekt		185 830	14 460
Annen finansinntekt		2 897	1 743
Sum finansinntekter		9 342 053	892 745 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	4 203 280	4 698 657
Sum finanskostnader		4 203 280	4 698 657
Netto finans		5 138 773	888 046 843
Ordinært resultat før skattekostnad		5 067 885	887 940 946
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 101 641	4 331 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 966 244	883 609 252
Årsresultat		3 966 244	883 609 252
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	14	0	150 000 000
Ekstraordinært utbytte	14	0	1 224 000 000
Annen egenkapital	14	3 966 244	-490 390 743
Sum overføringer og disponeringer		3 966 244	883 609 257



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	157 447 297	157 461 297
Sum finansielle anleggsmidler		157 447 297	157 461 297
Sum anleggsmidler		157 447 297	157 461 297
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	10	58 136 483	112 643 397
Sum fordringer		58 136 483	112 643 397
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	6 765 893	479 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 765 893	479 748
Sum omløpsmidler		64 902 376	113 123 145
SUM EIENDELER		222 349 673	270 584 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 463 aksjer à kr 1 000,00)	14	2 463 000	2 463 000
Sum innskutt egenkapital		2 463 000	2 463 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	109 086 261	105 120 017
Sum opptjent egenkapital		109 086 261	105 120 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		111 549 261	107 583 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	109 685 272	158 642 231
Sum annen langsiktig gjeld		109 685 272	158 642 231
Sum langsiktig gjeld		109 685 272	158 642 231
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	1 101 641	4 331 694
Utbytte	14		0
Annen kortsiktig gjeld		13 500	13 500
Sum kortsiktig gjeld		1 115 141	4 345 194
Sum gjeld		110 800 413	162 987 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 349 674	270 570 442



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1,3	73 092 506	76 344 584
Annen driftsinntekt	1,3	4 739 225	840 254 774
Sum inntekter		77 831 731	916 599 358
Kostnader			
Varekostnad	1	11 912 613	9 414 886
Lønnskostnad	4	3 272 764	3 150 151
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	9 279 761	10 931 850
Annen driftskostnad	4	12 494 381	14 546 246
Sum kostnader		36 959 519	38 043 133
Driftsresultat		40 872 212	878 556 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel tilknyttet selskap		985 227	4 637 394
Annen renteinntekt	6	3 369 285	11 179 026
Annen finansinntekt	6	14 936 907	50 829 421
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		8 462 590	
Sum finansinntekter		27 754 009	66 645 841
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	0	11 163 311
Annen rentekostnad	6	31 956 442	12 888 116
Annen finanskostnad	6	4 246 531	4 526 677
Sum finanskostnader		36 202 973	28 578 104
Netto finans		-8 448 964	38 067 737
Ordinært resultat før skattekostnad		32 423 248	916 623 962
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 748 544	15 427 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 674 704	901 196 610
Årsresultat		28 674 704	901 196 610



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Minoritetsinteresser		694 567	667 423
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 980 137	900 529 187
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	14		150 000 000
Ekstraordinært utbytte	14		1 224 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 014 241	380 381 861
Sum overføringer og disponeringer		28 014 241	1 754 381 861



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	622 527 493	455 206 722
Sum varige driftsmidler		622 527 493	455 206 722
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	15 729 161	14 493 434
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	20 757 706	19 374 151
Investeringer i aksjer og andeler		1 250 000	1 250 000
Andre fordringer		1 575 472	1 154 510
Sum finansielle anleggsmidler		39 312 339	36 272 095
Sum anleggsmidler		661 839 832	491 478 817
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt i arbeid		2 394 752	4 993 468
Sum varer		2 394 752	4 993 468
Fordringer			
Kundefordringer		2 130 568	1 728 229
Andre fordringer		2 276 450	593 211
Sum fordringer		4 407 018	2 321 440
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	1	49 679 590	62 638 533
Sum investeringer		49 679 590	62 638 533
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	68 009 237	107 906 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 009 237	107 906 465
Sum omløpsmidler		124 490 597	177 859 906



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		786 330 429	669 338 723
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13,14	2 462 400	2 462 400
Sum innskutt egenkapital		2 462 400	2 462 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	273 198 676	245 018 536
Minoritetsinteresser	14	4 589 859	4 095 295
Sum opptjent egenkapital		277 788 535	249 113 831
Sum egenkapital		280 250 935	251 576 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	11 015 576	8 940 337
Andre avsetninger for forpliktelser	9	44 080 410	40 213 513
Sum avsetninger for forpliktelser		55 095 986	49 153 850
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11	427 649 426	334 180 172
Øvrig langsiktig gjeld	10	659 758	659 758
Sum annen langsiktig gjeld		428 309 184	334 839 930
Sum langsiktig gjeld		483 405 170	383 993 780
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 899 234	11 461 650
Leverandørgjeld		5 522 073	1 386 479
Betalbar skatt	6	4 644 202	7 441 994
Skyldige offentlige avgifter		828 119	846 452
Utbytte	14	0	32 000 000
Annen kortsiktig gjeld		6 780 696	12 632 134
Sum kortsiktig gjeld		22 674 324	65 768 709



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		506 079 494	449 762 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		786 330 429	701 338 720



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

1-1 Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer MTB CAPITAL AS og selskaper som MTB CAPITAL AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet.

Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

1-2 Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

1-3 Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

1-4 Leieinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.



1-5 Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

1-6 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

1-7 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

1-8 Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

1-9 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

1-10 Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

1-11 Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Årsberetning 2023 - KONSERNET MTB CAPITAL AS

Virksomhetens art og tilholdssted

MTB CAPITAL AS er morselskapet i et konsern med aktiviteter innen eiendomsforvaltning med hovedsetet i Bergen. Konsernet eier handels og næringseiendommer rundt om i Norge som leies ut til næringsdrivende.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Fremtidig utvikling

Konsernets eiendommer er lokalisert rundt om i Norge med hovedvekt på handelseiendommer med Rema 1000 som største leietakere. Eiendommene er i god stand og det utføres kontinuerlig vedlikehold.

Redegjørelse for årsregnskapet

Morselskapet eier ingen eiendommer. Inntektene her er konsernbidrag fra datterselskapene Sandviken Eiendomsutvikling AS og MTB Eiendomsutvikling AS. I konsernet var leieinntektene kr 73,1 millioner mot kr 76,3 millioner i 2022. Fall i leieinntekter skyldes at man har solgt flere eiendomsselskap i 2023 og dermed lavere leieinntekter

Selskapets andre inntekter har falt fra kr 840,2 millioner til kr 4,7 millioner som følge av salg av eiendommer i 2022 med gevinst. Driftsresultatet var i 2023 kr 40,8 millioner mot kr 878,5 millioner i 2022. Årsresultatet etter skatt var i morselskapet kr 3,96 millioner i 2023 mot kr 883,6 i 2022 som følge av fall i konsernbidrag og utbytte fra datterselskapet. I konsernet var resultatet kr 28,6 millioner i 2023 mot kr 901,2 millioner i 2022. Fall i resultat etter skatt skyldes gevinster på salg av eiendom i 2022 som ikke var i 2023

Det har i konsernet i 2023 medgått kr 177,5 millioner i investeringen i varige driftsmidler.

Det er solgt eiendommer for kr 3,5 millioner i 2023

Konsernets likviditetsbeholdning var kr 68,0 millioner i 2023 mot 107,9 millioner pr 31.12.2022. Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2023, 4,5 % av samlet gjeld i konsernet. Konsernets finansielle stilling er god, og man kan pr. 31.12.2023 nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av de mest likvide midlene.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 786,3 millioner. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 35,6%

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

KONSERNET MTB CAPITAL AS er eksponert for finansiell risiko knyttet til en vesentlig økning i rentenivået. Selskapet har inngått langsiktig rentesikrings avtaler på 100% av den rentebærende gjelden.



Konsernets bokførte egenkapital var ved utgangen av 2023 kr 280,2 millioner. Bokført egenkapital i MTB Capital AS var kr 111,5 millioner. Egenkapitalen i morselskapet må sees i sammenheng med merverdier i konsernets eiendeler.

Markedsrisiko

Utleiemarkedet har vært bra og de fleste leieforhold er på langsiktige kontrakter med solide leietakere.

Konsernet er eksponert for endringer i rentenivået. Gjelden er rentesikret med rentebytteavtaler. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav da man i stor grad har solide leietakere.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god med kr 68 millioner på konto pr 31.12.2023 og markedsbaserte aksjer og obligasjoner med kr 49.6 millioner i konsernet.

Arbeidsmiljø og personale

Sykefraværet i konsernet var under 1% i 2023. Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i store materielle skader eller personskader. Arbeidsmiljøet betraktes som godt

Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har i sin policy innarbeidet bestemmelser som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering. Av selskapets 4 ansatte er 1 kvinne pr 31.12.2023. Dette er tilsvarende som for 2022

Diskriminering

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Miljørapportering

Selskapets og konsernets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.



Hendelser etter balansedagen.

Det har ikke vært noe spesielle hendelser etter balansedagen.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår å disponere årsresultatet i MTB CAPITAL AS med kr 3 966 244 til annen egenkapital.

Bergen, 30. juni 2024

Morten Christoffer Egge
Styreleder/daglig leder

Tom Rune Pedersen
Styremedlem

Bjarne Øen
Styremedlem



Note 2 Selskaper i konsernregnskapet

Følgende selskap inngår i konsernregnskapet

Datterselskap	Eierskap
Sandviken Eiendomsutvikling AS	100 %
MTB Eiendomsutvikling AS	100 %
Kokstadveien Næringseiendom AS	100 %
Stortorget AS	100 %
Saturn Hordaland as	100 %
Saturn Hamar as	100 %
Saturn Sola as	100 %
Saturn Ålesund as	100 %
Kokstadveien 9 AS	100 %
Saltrodsenteret AS	100 %
Forus Arena AS	100 %
Randaberg Eiendom AS	100 %
Torggården Klepp AS	100 %
Sandane Næringseiendom AS	80 %
Sandana Panorama AS	80 %
Arealforum AS	67 %
Saturn Odda AS	100 %
Tornerose Eiendom AS	100 %
Bergen Prohousing AS	75 %
- Marken Eiendom AS	75 %
- Vestre Torvgate AS	75 %

Tilknyttede selskap	Eierskap
Handelseiendom Vest AS	50 %
Nestunveien 104 Eiendom AS	50 %
Saturn Tromsø Holding AS	50 %
Hjalmar Brantings vei 2 Eiendom AS	50 %
REN Alta AS	50 %

Note 3 Salgsinntekter

	MTB Capital AS		MTB Capital AS Konsern	
Pr. Virksomhetsområde	2023	2022	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom	0	0	73 092 506	76 344 584
Gevinster salg eiendom			1 148 961	833 815 516
Salgsinntekt prosjekt			3 250 000	6 050 100
Andre inntekter			340 264	389 158
Sum	0	0	77 831 731	916 599 358

Geografisk fordeling	2023	2022	2023	2022
Norge	0	0	77 831 731	916 599 358
Sum	0	0	77 831 731	916 599 358

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	MTB Capital AS		B Capital AS		Konsolidert Capital AS	
	20223	2022	2023	2022	2023	2022
Lønninger	0	0	2 675 666	2 368 466		
Arbeidsgiveravgift	0	0	420 882	390 306		
Pensjonskostnader	0	0	137 620	132 224		
Andre ytelser	0	0	38 596	259 155		
Sum	0	0	3 272 764	3 150 151		

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 4 årsverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	505 087	0
Pensjonsutgifter	23 113	0
Annen godtgjørelse	16 656	0
Sum godtgjørelse	544 856	0

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Morselskap:	
Lovpålagt revisjon	18 000
Andre tjenester	30 000
Sum honorar til revisor	48 000

Datterselskap:	
Lovpålagt revisjon	120 000
Andre tjenester	285 000
Sum honorar til revisor	405 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Note 5 Varige driftsmidler

MTB Capital AS Konsern

Varige driftsmidler	Næringsbygg	Tomt	Bolig	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.2023	575 057 287	31 606 051	31 094 750	637 758 088
Tilgang kjøpte driftsmidler	160 346 824	17 154 888	-	177 501 712
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.2023	735 404 111	48 760 939	31 094 750	815 259 800
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	-189 182 307	-	-	-189 182 307
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2023	-	-	-3 550 000	-3 550 000
Ned/avskrivninger solgte driftsmidler 2023	-	-	-	-
Balanseført verdi pr. 31.12.2023	546 221 804	48 760 939	27 544 750	622 527 493
Årets avskrivninger	9 279 761	-	-	9 279 761
Årets nedskrivninger	-	-	-	-

Både morselskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

* Bygninger og annen fast eiendom	50-100 år
* Tomter	100 år +
* Boligeiendom	100 år +

Prosjekt i arbeid

Selskapet aktivitet består av utbygning av eiendom. Selskapets prosjekter behandles i samsvar med fullført kontraktmetode. Inntektsføring av kontraktene skjer ved overlevering	31.12.2023
	2 394 752

Note 6 Finansposter

Finansinntekter	MTB Capital AS		MTB Capital AS Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Resultatandel tilknyttet selskap	-	-	985 227	4 637 394
Annen renteinntekt	185 830	16 203	3 369 285	11 179 026
Gevinst aksjer	-	-	12 907 330	18 984 905
Verdiendring renteswap	-	-	-	20 977 762
Verdiøkning markedsbaserte finansielle omløpsmidler	-	-	8 462 590	0
Annen finansinntekter	2 897	-	2 029 577	10 866 754
Sum finansinntekter	188 727	16 203	27 754 009	66 645 841

Finanskostnader	MTB Capital AS		Ko Capital AS Konsern	
	2023	2022	2023	2023
Rentekostnader til foretak i samme konsern	4 203 280	4 698 657	-	-
Annen rentekostnad	-	-	31 956 442	12 888 116
Verdiendring renteswap	-	-	3 016 180	-
Nedskrivning markedsbaserte aksjer	-	-	-	11 163 311
Tap salg verdipapirer	-	-	1 230 351	4 506 640
Annen finanskostnad	-	-	-	19 037
Sum finanskostnader	4 203 280	4 698 657	36 202 973	28 577 104



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	MTB Capital AS		MTB Capital AS Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Betalbar skatt	1 101 641	4 331 694	4 644 202	7 441 994
Endring i utsatt skatt	-	-	-895 658	7 985 358
Sum skattekostnad	1 101 641	4 331 694	3 748 544	15 427 352
Beregning av årets skattegrunnlag:	-	-	-	-
Resultat før skattekostnad	5 067 885	887 940 951	32 423 248	916 624 962
Permanente forskjeller *)	-60 426	-868 251 431	-1 880 334	-850 960 635
Endring i midlertidige forskjeller	-	-	-9 432 905	-31 837 082
Årets skattegrunnlag	5 007 459	19 689 520	21 110 009	33 827 245
Overzicht over midlertidige forskjeller:	-	-	-	-
Anleggsmidler	-	-	82 503 853	68 125 453
Omløpsmidler	-	-	-703 573	-2 889 505
Gevinst- og tapskonto	-	-	1 286 280	4 550 810
Avsetninger GRS	-	-	-33 015 760	-29 148 863
Sum	-	-	50 070 800	40 637 895
Utsatt skatt	-	-	11 015 576	8 940 337

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt:

	MTB Capital AS		MTB Capital AS Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Resultat før skatt	5 067 885	887 940 951	32 423 248	916 624 962
22% skatt	1 114 935	195 347 009	7 133 115	201 657 492
Permanente forskjeller (22%)*	-13 294	-191 015 315	-413 673	-187 211 340
Beregnet skattekostnad	1 101 641	4 331 694	6 719 441	14 446 152
Effektiv skattesats **)	21,7 %	0,5 %	20,7 %	1,6 %

*) Inkluderer: ikke fradagsberettigede kostnader, som for eksempel representasjon, samt fradrag for resultatandel knyttet til tilknyttetselskap (resultatandelen trekkes ut ettersom den allerede er skattelagt hos de enkelte selskapene)

***) Skattekostnad i prosent av resultat før skatt

Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

	Ervervet	Kontor	Land	Eier/St.andel
MTB Eiendomsutvikling AS	18.6.08	Bergen	Norge	100 %
Sandviken Eiendomsutvikling AS	18.6.08	Bergen	Norge	100 %

Investeringen i datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet

Investering etter egenkapitalmetoden (konsernregnskapet)

Merverdianalyse	Handelseiendom Vest AS	Nestunveien 104 Eiendom AS	Saturn Tromsø Holding AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	55 000	252 833	2 707 500
Anskaffelseskost	55 000	252 833	2 707 500
Beregning av årets resultatandel			
Andel årets resultat	550 394	248 736	588 534
Årets resultatandel	550 394	248 736	588 534
Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2023			
Inngående balanse 1.1.2023	6 125 260	865 604	5 881 094
Årets resultatandel	550 394	248 736	588 534
Andre endringer i løpet av året	-	0	0
Utgående balanse 31.12.2023	6 675 654	1 114 340	6 469 628
Ikke inntektsført internfortjeneste 2023	-5 939 236	0	-5 125 424
Inntektsført internfortjeneste i 2023	-	-	-
Sum avsetning pr 31.12.2023	-5 939 236	0	-5 125 424



Merverdianalyse	Hj. Brandt Vei 2 Eiendom AS	REN Alta AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	1 280 310	358 805
Henførbart merverdi		
Anskaffelseskost	1 280 310	358 805
Beregning av årets resultatandel		
Andel årets resultat	-137 935	-264 503
Årets resultatandel	-137 935	-264 503
Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2023		
Inngående balanse 1.1.2023	1 266 719	1 503 661
Kapitalforhøyelse	250 500	
Årets resultatandel	-137 935	-264 503
Utgående balanse 31.12.2023	1 379 285	1 239 158

Selskapet har solgt eiendom/aksjer til tilknyttet selskap. 50% av gevinsten er ikke inntektsført i konsernet og avsatt som andre avsetninger sammen med negativ egenkapital i tilknyttet selskap. Selskapet har innlån og garantier og det er derfor avsatt for forpliktene i konsernet

Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskapets navn	Aksje- kapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat 2023
MTB Eiendomsutvikling AS	1 732 000	100	39 460 000	147 417 476	15 902 334
Sandviken Eiendomsutvikling AS	1 262 000	1	118 001 297	121 063 702	7 934 186
			157 461 297	268 481 178	23 836 520

Note 9 Finansielle instrumenter

Selskapet benytter seg av ulike finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

Renterisiko

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente. Maksimumsrammer for andel av gjeld med flytende rente er fastsatt. Låneporteføljen har i dag en kombinasjon av flytende og fast rentebinding. Selskapets rentesensitivitet er tilpasset til et hensiktsmessig sikringsnivå ved bruk av renteswapper.

Av konsernets gjeld på kr 427 649 426 er kr 557 500 000 bundet med renteswapper. Rentebytteavtalene har ulik løpetid og pålydende beløp. Løpetid varierer fra 2023 - 2030

Netto negativ verdi av avtalene inngår på regnskapslinjen andre avsetninger for forpliktelse. Verdiendring på avtalene er regnskapsført som reduksjon/økning av rentekostnad.

	2023	2022	Resultatført
Renteswap - forpliktelse	-25 752 293	-22 736 113	3 016 180
	-	-	-

Finansielle instrumenter er verdsatt til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er observerbar i markedet på balansedagen.



Note 14 Egenkapital

MTB Capital AS

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.2023	2 463 000	-	105 120 017	107 583 017
Årets resultat	-	-	3 966 244	3 966 244
Tilleggsutbytte	-	-	-	-
Ekstra ordinært utbytte	-	-	-	-
Egenkapital pr 31.12.2023	2 463 000	-	109 086 261	111 549 261

MTB Capital Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Minoritetsinteresser	Sum
Egenkapital pr 01.01.2022	2 462 400	-	245 018 536	4 095 292	251 576 231
Årets resultat	-	-	28 280 137	694 567	28 974 704
Tilleggsutbytte	-	-	-	-200 000	-200 000
Ekstra ordinært utbytte	-	-	-	-	-
Egenkapital pr 31.12.2022	2 462 400	-	273 298 673	4 589 859	280 350 935

Note 15 Transaksjoner med nærstående parter

Tilknyttede selskaper i konsernet	Eierandel	Renter
Handelseiendom Vest AS	50 %	0
Nestunveien 104 Eiendom AS	50 %	72 278
REN Alta AS	50 %	378 888
Hjalmar Brantingsv 2 Eiendom AS	50 %	308 857

Note 16 Pant og garantier

	MTB Capital AS	MTB Capital AS Konsern	
Garantiansvar		2022	2021
Andre garantistillelser	10 000 000	31 880 000	31 880 000
Sum garantiansvar	10 000 000	31 880 000	31 880 000

Morselskapet har stillet kausjon for datterselskap Sandviken Eiendomsutvikling AS til Fana Sparebank

Selskapets datterselskap har stillet kausjon til Handelseiendom Vest AS for gjeld. Kausjonen er begrenset opp til kr 3 millioner.

Datterselskapet har også stillet garanti for lån i Handelseiendom Vest AS til Sparebanken Vest sammen med Kristanborg AS på kr 28 880 000 med tillegg av renter og omkostninger.

Morselskapet har stillet sikkerhet for gjeld i Handelsbanken som datterselskap Bergen Prohousing AS har trukket opp. Det er stillet kausjon på kr 10 625 000

Pantesikret gjeld	2023	2022
Pantesikret gjeld	427 649 426	345 641 822

...som er sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

Markedsbaserte aksjer og obligasjoner	49 679 590	62 638 533
Eiendom	622 527 493	455 206 722
Sum bokført verdi av panteobjekt	622 527 493	455 206 722



KONTANTSTRØMOPPSTILLING 01.01 - 31.12

MTB Capital AS		MTB CAPITAL - Konsern	
2023	2022	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
4 067 886	887 940 951	32 423 248	916 624 962
-4 331 694	-9 937 493	-7 441 994	-14 077 041
-	-	9 279 761	10 931 850
-	-	3 733 255	4 704 621
6 549 953	525 069 260	-2 870 342	-881 929 495
6 286 145	1 403 072 718	34 138 701	31 617 503
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
-	-	-177 501 712	-17 812 380
-	-	3 550 000	1 548 592 627
-	-	13 208 943	-52 776 858
-	-	-160 742 769	1 478 003 389
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
-	-	93 469 254	11 461 650
-	-	-6 562 416	-574 025 391
-	-1 404 000 000	-200 000	-1 374 000 000
-	-1 404 000 000	86 706 838	-1 936 563 741
6 286 145	-927 282	-39 897 230	-426 942 849
479 748	1 407 030	107 906 466	534 849 314
6 765 893	479 748	68 009 237	107 906 466



┌ Til generalforsamlingen i MTB Capital AS ┐

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for MTB Capital AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 3 966 244 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 28 674 704.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



- Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen
- er konsistent med årsregnskapet og
 - inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 og konsernets 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. 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, 30. juni 2024
Areto Revisjon AS

Frode Sekkingstad
statsautorisert revisor