



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 590 493  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A. MARTINSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Freskoveien 16  
1605 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Atle Martinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### 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, 04.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 760 000	1 740 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 760 000</b>	<b>1 740 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	306 425	352 313
Annen driftskostnad		345 011	362 922
<b>Sum kostnader</b>		<b>651 436</b>	<b>715 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 108 564</b>	<b>1 024 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	284 723	17 344
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>284 723</b>	<b>17 344</b>
Annen rentekostnad	3	685 011	462 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-685 011</b>	<b>-462 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-400 288</b>	<b>-445 450</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>708 276</b>	<b>579 315</b>
Skattekostnad		155 982	127 449
<b>Årsresultat</b>		<b>552 294</b>	<b>451 866</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		552 294	451 866
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>552 294</b>	<b>451 866</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		244 797	258 703
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>244 797</b>	<b>258 703</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 165 200	8 139 500
Maskiner og anlegg	2	25 600	33 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 190 800</b>	<b>8 172 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	8 833 712	8 833 712
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 833 712</b>	<b>8 833 712</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 269 309</b>	<b>17 265 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 504	190 263
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>254 504</b>	<b>190 263</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>254 504</b>	<b>190 263</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 523 814</b>	<b>17 455 278</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 300 000	1 300 000
Annen innskutt egenkapital	7	195 000	195 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 495 000</b>	<b>1 495 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 190 180	637 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 190 180</b>	<b>637 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 685 180</b>	<b>2 132 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 707 890	11 377 134
Langsiktig konserngjeld	4	3 831 554	3 681 554
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 539 444</b>	<b>15 058 688</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 539 444</b>	<b>15 058 688</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	8 500
Betalbar skatt		142 076	124 754
Annen kortsiktig gjeld		157 114	130 449
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>299 190</b>	<b>263 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 838 634</b>	<b>15 322 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 523 814</b>	<b>17 455 278</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 367089

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 590 493  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A. MARTINSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Freskoveien 16  
1605 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Atle Martinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### 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, 22.04.2024

---

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: 998 590 493  
A. MARTINSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 760 000	1 740 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 760 000</b>	<b>1 740 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	306 425	352 313
Annen driftskostnad		345 011	362 922
<b>Sum kostnader</b>		<b>651 436</b>	<b>715 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 108 564</b>	<b>1 024 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	284 723	17 344
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>284 723</b>	<b>17 344</b>
Annen rentekostnad	3	685 011	462 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-685 011</b>	<b>-462 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-400 288</b>	<b>-445 450</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>708 276</b>	<b>579 315</b>
Skattekostnad		155 982	127 449
<b>Årsresultat</b>		<b>552 294</b>	<b>451 866</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		552 294	451 866
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>552 294</b>	<b>451 866</b>



Organisasjonsnr: 998 590 493  
A. MARTINSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		244 797	258 703
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>244 797</b>	<b>258 703</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 165 200	8 139 500
Maskiner og anlegg	2	25 600	33 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 190 800</b>	<b>8 172 600</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	8 833 712	8 833 712
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 833 712</b>	<b>8 833 712</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 269 309</b>	<b>17 265 015</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
------------------	--	----------	----------

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Investeringer

<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------	----------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 504	190 263
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>254 504</b>	<b>190 263</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>254 504</b>	<b>190 263</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 523 814</b>	<b>17 455 278</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	1 300 000	1 300 000
--------------	------	-----------	-----------



Annen innskutt egenkapital	7	195 000	195 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 495 000</b>	<b>1 495 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 190 180	637 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 190 180</b>	<b>637 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 685 180</b>	<b>2 132 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 707 890	11 377 134
Langsiktig konserngjeld	4	3 831 554	3 681 554
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 539 444</b>	<b>15 058 688</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 539 444</b>	<b>15 058 688</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	8 500
Betalbar skatt		142 076	124 754
Annen kortsiktig gjeld		157 114	130 449
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>299 190</b>	<b>263 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 838 634</b>	<b>15 322 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 523 814</b>	<b>17 455 278</b>



Organisasjonsnr: 998 590 493  
A. MARTINSEN 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. 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 formuesmessig 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.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Balansført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**

4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3831554.00	3681554.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Aksjer i datterselskap er bokført til kostpris. Det er bokført en gjeld til morselskap A. Martinsen Invest AS på kr. 3 191 888 Det er bokført en gjeld



til datterselskap Underhaugsgata 1 AS på kr. 639 666 Det er ikke beregnet renter på lån. Det er bokført leieinntekter fra nærstående selskap med kr. 1 760 000

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
7361670.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
10707890.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler  
8165200.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

### Mer om gjeld

Langsiktig gjeld forfaller om mer enn 5 år. Gjelden er satt opp som en renteswap. Når NIBOR renten fastsettes høyere enn avtalt rente, vil kredittinstitusjonen utbetale differansen til låntaker. I 2023 er det bokført renteinntekter knyttet til renteswap på kr 283.918,- Det er stilt pantobligasjon i Freskoveien 16 Gnr. 208, Bnr. 235, Snr. 2 med MNOK 17.

## Note

5

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**A. MARTINSEN EIENDOM AS**  
998590493  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



A. MARTINSEN EIENDOM AS  
998 590 493

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 760 000	1 740 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 760 000</b>	<b>1 740 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-306 425	-352 313
Annen driftskostnad		-345 011	-362 922
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-651 436</b>	<b>-715 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 108 564</b>	<b>1 024 765</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt	3	284 723	17 344
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>284 723</b>	<b>17 344</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	3	-685 011	-462 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-685 011</b>	<b>-462 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-400 288</b>	<b>-445 450</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>708 276</b>	<b>579 315</b>
Skattekostnad		-155 982	-127 449
<b>Årsresultat</b>		<b>552 294</b>	<b>451 866</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		552 294	451 866
<b>Sum overføringer</b>		<b>552 294</b>	<b>451 866</b>



A. MARTINSEN EIENDOM AS  
998 590 493

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		244 797	258 703
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>244 797</b>	<b>258 703</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 165 200	8 139 500
Maskiner og anlegg	2	25 600	33 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 190 800</b>	<b>8 172 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	8 833 712	8 833 712
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 833 712</b>	<b>8 833 712</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 269 309</b>	<b>17 265 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 504	190 263
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>254 504</b>	<b>190 263</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>254 504</b>	<b>190 263</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 523 814</b>	<b>17 455 278</b>



A. MARTINSEN EIENDOM AS  
998 590 493

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 300 000	1 300 000
Annen innskutt egenkapital	7	195 000	195 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 495 000</b>	<b>1 495 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 190 180	637 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 190 180</b>	<b>637 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 685 180</b>	<b>2 132 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 707 890	11 377 134
Langsiktig konserngjeld	4	3 831 554	3 681 554
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 539 444</b>	<b>15 058 688</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	8 500
Betalbar skatt		142 076	124 754
Annen kortsiktig gjeld		157 114	130 449
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>299 190</b>	<b>263 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 838 634</b>	<b>15 322 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 523 814</b>	<b>17 455 278</b>

Fredrikstad, 16.04.2024

Atle Martinsen  
styrets leder / daglig leder

Mathis Martinsen Holme  
styremedlem



A. MARTINSEN EIENDOM AS  
998 590 493

## 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. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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.



A. MARTINSEN EIENDOM AS  
998 590 493

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	37 500	13 467 270	13 504 770
Tilgang i året	0	324 625	324 625
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>37 500</b>	<b>13 791 895</b>	<b>13 829 395</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-4 400	-5 327 770	-5 332 170
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-11 900	-5 626 695	-5 638 595
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>25 600</b>	<b>8 165 200</b>	<b>8 190 800</b>
Årets av- og nedskrivninger	7 500	298 925	306 425
Økonomisk levetid	5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 361 670
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 707 890
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 165 200
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Langsiktig gjeld forfaller om mer enn 5 år.

Gjelden er satt opp som en renteswap. Når NIBOR renten fastsettes høyere enn avtalt rente, vil kredittinstitusjonen utbetale differansen til låntaker. I 2023 er det bokført renteinntekter knyttet til renteswap på kr 283.918,-

Det er stilt pantobligasjon i Freskoveien 16 Gnr. 208, Bnr. 235, Snr. 2 med MNOK 17.

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 831 554	3 681 554

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Aksjer i datterselskap er bokført til kostpris.

Det er bokført en gjeld til morselskap A. Martinsen Invest AS på kr. 3 191 888

Det er bokført en gjeld til datterselskap Underhaugsgata 1 AS på kr. 639 666

Det er ikke beregnet renter på lån.

Det er bokført leieinntekter fra nærstående selskap med kr. 1 760 000

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



A. MARTINSEN EIENDOM AS  
998 590 493

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	13 000	1 300 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
A. Martinsen Invest AS	100	100,00	Ordinære

## Note 7 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 300 000	195 000	637 886	2 132 886
Årsresultat	0	0	552 294	552 294
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 300 000</b>	<b>195 000</b>	<b>1 190 180</b>	<b>2 685 180</b>