



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 960 856  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MORKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 14  
7011 TRONDHEIM

### 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: RSM NORGE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

### 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, 24.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREKNESKAP</b>                                     |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 1 480 398        | 1 695 490        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>1 480 398</b> | <b>1 695 490</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1    | 705 994          | 705 994          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler        | 2    | 111 200          | 111 200          |
| Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar | 2    |                  |                  |
| Annen driftskostnad  |      | 511 775          | 348 899          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 328 969</b> | <b>1 166 093</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>151 429</b>   | <b>529 397</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Renteinntekt frå føretak i same konsern                      |      | 12 000           | 7 500            |
| Anna renteinntekt  |      | 393              | 557              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>12 393</b>    | <b>8 057</b>     |
| Annan rentekostnad   |      | 132 234          | 91 992           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>132 234</b>   | <b>91 992</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-119 841</b>  | <b>-83 935</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>31 588</b>    | <b>445 462</b>   |
| Skattekostnad på resultat                                    | 3    | 7 203            | 97 965           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>24 385</b>    | <b>347 497</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>24 385</b>    | <b>347 497</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                |      | <b>24 385</b>    | <b>347 497</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>24 385</b>    | <b>347 497</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringar</b>                         |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte   | 4    | 200 000          |                  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>   | <b>2022</b>    |
|--|-------------|---------------|----------------|
| Avgjevne konsernbidrag                   | 4           | 17 372        | 17 796         |
| Avsatt til annen egenkapital             | 4           |               | 329 701        |
| Overført fra annen egenkapital           | 4           | -192 987      |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringar</b> |             | <b>24 385</b> | <b>347 497</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIGEDELAR</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmiddel</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle egedelar</b>                   |      |                  |                  |
| Utsett skattefordel                            | 3    |                  |                  |
| <b>Varige driftsmiddel</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2, 5 | 4 995 075        | 5 106 275        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmiddel</b>                 |      | <b>4 995 075</b> | <b>5 106 275</b> |
| <b>Finansielle anleggsmiddel</b>               |      |                  |                  |
| Lån til foretak i same konsern                 | 6    | 300 000          | 300 000          |
| Andre langsiktige fordringer                   | 6    |                  |                  |
| <b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>           |      | <b>300 000</b>   | <b>300 000</b>   |
| <b>Sum anleggsmiddel</b>                       |      | <b>5 295 075</b> | <b>5 406 275</b> |
| <b>Omløpsmiddel</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Krav</b>                                    |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                | 6    |                  | 229 995          |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 6    | 90 331           | 60 066           |
| <b>Sum krav</b>                                |      | <b>90 331</b>    | <b>290 061</b>   |
| <b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 1 179 199        | 962 140          |
| <b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b> |      | <b>1 179 199</b> | <b>962 140</b>   |
| <b>Sum omløpsmiddel</b>                        |      | <b>1 269 530</b> | <b>1 252 201</b> |
| <b>SUM EIGEDELAR</b>                           |      | <b>6 564 605</b> | <b>6 658 476</b> |

## BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                       | Note | 2023             | 2022             |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Eigenkapital</b>                |      |                  |                  |
| <b>Innskoten egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Aksjekapital                       | 4    | 100 000          | 100 000          |
| Overkurs                           | 4    | 1 556 830        | 1 556 830        |
| <b>Sum innskoten egenkapital</b>   |      | <b>1 656 830</b> | <b>1 656 830</b> |
| <b>Opptent egenkapital</b>         |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                  | 4    | 2 052 298        | 2 245 285        |
| <b>Sum opptent egenkapital</b>     |      | <b>2 052 298</b> | <b>2 245 285</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>             |      | <b>3 709 129</b> | <b>3 902 116</b> |
| <b>Gjeld</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Utsett skatt                       | 3    | 509 845          | 525 145          |
| <b>Sum avsetjinger for plikter</b> |      | <b>509 845</b>   | <b>525 145</b>   |
| <b>Anna langsiktig gjeld</b>       |      |                  |                  |
| Konvertible lån                    | 5    |                  |                  |
| Obligasjonslån                     | 5    |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjonar     | 5, 6 | 1 633 784        | 1 755 560        |
| Langsiktig konserngjeld            | 5, 6 |                  |                  |
| <b>Sum anna langsiktig gjeld</b>   |      | <b>1 633 784</b> | <b>1 755 560</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>        |      | <b>2 143 629</b> | <b>2 280 705</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                    |      | 146 887          | 85 025           |
| Betalbar skatt                     | 3    | 17 603           | 107 641          |
| Skyldig offentlige avgifter        |      | 132 594          | 59 185           |
| Utbytte                            | 4    | 200 000          |                  |
| Kortsiktig konserngjeld            | 6    | 140 331          | 152 317          |
| Annen kortsiktig gjeld             |      | 74 433           | 71 488           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |      | <b>711 847</b>   | <b>475 655</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                   |      | <b>2 855 476</b> | <b>2 756 360</b> |
| <b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>6 564 605</b> | <b>6 658 476</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 529524

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 960 856  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MORKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 14  
7011 TRONDHEIM

#### 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: RSM NORGE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

#### 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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 986 960 856  
MORKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREKNESKAP</b>                                     |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 1 480 398        | 1 695 490        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 480 398</b> | <b>1 695 490</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1           | 705 994          | 705 994          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler        | 2           | 111 200          | 111 200          |
| Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar | 2           |                  |                  |
| Annen driftskostnad  |             | 511 775          | 348 899          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 328 969</b> | <b>1 166 093</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>151 429</b>   | <b>529 397</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Renteinntekt frå føretak i same konsern                      |             | 12 000           | 7 500            |
| Anna renteinntekt  |             | 393              | 557              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>12 393</b>    | <b>8 057</b>     |
| Annan rentekostnad   |             | 132 234          | 91 992           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>132 234</b>   | <b>91 992</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-119 841</b>  | <b>-83 935</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             |                  |                  |
| Skattekostnad på resultat                                    | 3           | 7 203            | 97 965           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>24 385</b>    | <b>347 497</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>24 385</b>    | <b>347 497</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                |             | <b>24 385</b>    | <b>347 497</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>24 385</b>    | <b>347 497</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringar</b>                         |             |                  |                  |
| Ordinært utbytte   | 4           | 200 000          |                  |
| Avgjevne konsernbidrag                                       | 4           | 17 372           | 17 796           |
| Avsatt til annen egenkapital                                 | 4           |                  | 329 701          |



|  |   |               |                |
|--|---|---------------|----------------|
| Overført fra annen egenkapital           | 4 | -192 987      |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringar</b> |   | <b>24 385</b> | <b>347 497</b> |



Organisasjonsnr: 986 960 856  
MORKEN EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                     | Note | 2023             | 2022             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIGEDELAR</b>       |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmiddel</b>             |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle egedelar</b>     |      |                  |                  |
| Utsett skattefordel              | 3    |                  |                  |
| <b>Varige driftsmiddel</b>       |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a.           |      |                  |                  |
| fast eiendom                     | 2, 5 | 4 995 075        | 5 106 275        |
| Driftsløsøre, inventar o.        |      |                  |                  |
| a. utstyr                        | 2    |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmiddel</b>   |      | <b>4 995 075</b> | <b>5 106 275</b> |
| <b>Finansielle anleggsmiddel</b> |      |                  |                  |
| Lån til foretak i same           |      |                  |                  |
| konsern                          | 6    | 300 000          | 300 000          |
| Andre langsiktige                |      |                  |                  |
| fordringer                       | 6    |                  |                  |
| <b>Sum finansielle</b>           |      | <b>300 000</b>   | <b>300 000</b>   |
| <b>anleggsmiddel</b>             |      |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmiddel</b>         |      | <b>5 295 075</b> | <b>5 406 275</b> |
| <b>Omløpsmiddel</b>              |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Krav</b>                      |      |                  |                  |
| Kundefordringer                  |      |                  |                  |
|                                  | 6    |                  | 229 995          |
| Andre kortsiktige                |      |                  |                  |
| fordringer                       | 6    | 90 331           | 60 066           |
| <b>Sum krav</b>                  |      | <b>90 331</b>    | <b>290 061</b>   |
| <b>Bankinnskot, kontantar og</b> |      |                  |                  |
| <b>liknande</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.       |      |                  |                  |
| l.                               |      | 1 179 199        | 962 140          |
| <b>Sum bankinnskot,</b>          |      | <b>1 179 199</b> | <b>962 140</b>   |
| <b>kontantar og liknande</b>     |      |                  |                  |
| <b>Sum omløpsmiddel</b>          |      | <b>1 269 530</b> | <b>1 252 201</b> |
| <b>SUM EIGEDELAR</b>             |      | <b>6 564 605</b> | <b>6 658 476</b> |
| <b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG</b> |      |                  |                  |
| <b>GJELD</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Eigenkapital</b>              |      |                  |                  |
| <b>Innskoten eigenkapital</b>    |      |                  |                  |
| Aksjekapital                     | 4    | 100 000          | 100 000          |



|                                    |      |                  |                  |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Overkurs                           | 4    | 1 556 830        | 1 556 830        |
| <b>Sum innskoten egenkapital</b>   |      | <b>1 656 830</b> | <b>1 656 830</b> |
| <b>Opptent egenkapital</b>         |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                  | 4    | 2 052 298        | 2 245 285        |
| <b>Sum opptent egenkapital</b>     |      | <b>2 052 298</b> | <b>2 245 285</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>             |      | <b>3 709 129</b> | <b>3 902 116</b> |
| <b>Gjeld</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Utsett skatt                       | 3    | 509 845          | 525 145          |
| <b>Sum avsetjinger for plikter</b> |      | <b>509 845</b>   | <b>525 145</b>   |
| <b>Anna langsiktig gjeld</b>       |      |                  |                  |
| Konvertible lån                    | 5    |                  |                  |
| Obligasjonslån                     | 5    |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 5, 6 | 1 633 784        | 1 755 560        |
| Langsiktig konserngjeld            | 5, 6 |                  |                  |
| <b>Sum anna langsiktig gjeld</b>   |      | <b>1 633 784</b> | <b>1 755 560</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>        |      | <b>2 143 629</b> | <b>2 280 705</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                    |      | 146 887          | 85 025           |
| Betalbar skatt                     | 3    | 17 603           | 107 641          |
| Skyldig offentlige avgifter        |      | 132 594          | 59 185           |
| Utbytte                            | 4    | 200 000          |                  |
| Kortsiktig konserngjeld            | 6    | 140 331          | 152 317          |
| Annen kortsiktig gjeld             |      | 74 433           | 71 488           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |      | <b>711 847</b>   | <b>475 655</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                   |      | <b>2 855 476</b> | <b>2 756 360</b> |
| <b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>6 564 605</b> | <b>6 658 476</b> |



Organisasjonsnr: 986 960 856  
MORKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Tal på årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillinger Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Morken Eiendom AS

RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Morken Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 24 385. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 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.

### 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 regnskap 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. 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Trondheim, 30. april 2024  
RSM Norge AS

Ralph Henriksen  
Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction

RSM Norge AS er medlem av/ta a member of Den norske Revisorforening.



# Årsregnskap 2023 Morken Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 960 856



## Resultatregnskap

Morken Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt                                   |      | 1 480 398        | 1 695 490        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>1 480 398</b> | <b>1 695 490</b> |
| Lønnskostnad  | 1    | 705 994          | 705 994          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 111 200          | 111 200          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 511 775          | 348 899          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>1 328 969</b> | <b>1 166 093</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>151 429</b>   | <b>529 397</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 12 000           | 7 500            |
| Annen renteinntekt                                    |      | 393              | 557              |
| Annen rentekostnad                                    |      | 132 234          | 91 992           |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-119 841</b>  | <b>-83 935</b>   |
| Resultat før skattekostnad                            |      | 31 588           | 445 462          |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 7 203            | 97 965           |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>24 385</b>    | <b>347 497</b>   |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                  |                  |
| Avsatt til utbytte                                    | 4    | 200 000          | 0                |
| Avsatt konsernbidrag                                  | 4    | 17 372           | 17 796           |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 4    | 0                | 329 701          |
| Overført fra annen egenkapital                        | 4    | -192 987         | 0                |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>24 385</b>    | <b>347 497</b>   |



### Balanse

Morken Eiendom AS

| <b>Eiendeler</b>                     | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Varige driftsmidler</b>           |             |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 2, 5        | 4 995 075        | 5 106 275        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |             | <b>4 995 075</b> | <b>5 106 275</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |             |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern      | 6           | 300 000          | 300 000          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>300 000</b>   | <b>300 000</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>5 295 075</b> | <b>5 406 275</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                    |             |                  |                  |
| Kundefordringer                      | 6           | 0                | 229 995          |
| Andre kortsiktige fordringer         | 6           | 90 331           | 60 066           |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>90 331</b>    | <b>290 061</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |             | 1 179 199        | 962 140          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>1 269 530</b> | <b>1 252 201</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>6 564 605</b> | <b>6 658 476</b> |



## Balanse

Morken Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld               | Note | 2023             | 2022             |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |      |                  |                  |
| Aksjekapital                       | 4    | 100 000          | 100 000          |
| Overkurs                           | 4    | 1 556 830        | 1 556 830        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |      | <b>1 656 830</b> | <b>1 656 830</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                  | 4    | 2 052 298        | 2 245 285        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |      | <b>2 052 298</b> | <b>2 245 285</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>             |      | <b>3 709 129</b> | <b>3 902 116</b> |
| <b>Gjeld</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                       | 3    | 509 845          | 525 145          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 5, 6 | 1 633 784        | 1 755 560        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |      | <b>1 633 784</b> | <b>1 755 560</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                    |      | 146 887          | 85 025           |
| Betalbar skatt                     | 3    | 17 603           | 107 641          |
| Skyldig offentlige avgifter        |      | 132 594          | 59 185           |
| Utbytte                            | 4    | 200 000          | 0                |
| Konserngjeld                       | 6    | 140 331          | 152 317          |
| Annen kortsiktig gjeld             |      | 74 433           | 71 488           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |      | <b>711 847</b>   | <b>475 655</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                   |      | <b>2 855 476</b> | <b>2 756 360</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |      | <b>6 564 605</b> | <b>6 658 476</b> |

Trondheim, 30.04.2024  
Styret i Morken Eiendom AS

  
Ragnfrid Oline Morken  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

### 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 1 Lønnskostnader

### Lønnskostnader

|                    | 2023           | 2022           |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lønninger          | 618 750        | 618 750        |
| Arbeidsgiveravgift | 87 244         | 87 244         |
| <b>Sum</b>         | <b>705 994</b> | <b>705 994</b> |

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.



## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger og<br>tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum              |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 7 034 009              | 21 026                        | 7 055 035        |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>   | <b>7 034 009</b>       | <b>21 026</b>                 | <b>7 055 035</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 2 038 934              | 21 026                        | 2 059 960        |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23 | 2 038 934              | 21 026                        | 2 059 960        |
| <b>Bokført verdi 31.12.23</b>      | <b>4 995 075</b>       | <b>0</b>                      | <b>4 995 075</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 111 200                |                               | 111 200          |
| Økonomisk levetid                  | 50 år                  | 0 år                          |                  |

## Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023         | 2022          |
|--|--------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |              |               |
| Betalbar skatt                           | 22 503       | 112 660       |
| Endring i utsatt skattefordel            | -15 300      | -14 695       |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>7 203</b> | <b>97 965</b> |

|                                    |               |                |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Skattepliktig inntekt:             |               |                |
| Ordinært resultat før skatt        | 31 588        | 445 462        |
| Permanente forskjeller             | 1 152         | -166           |
| Endring i midlertidige forskjeller | 69 547        | 66 798         |
| Avgitt konsernbidrag               | -22 272       | -22 815        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>       | <b>80 015</b> | <b>489 279</b> |

|  |               |                |
|--|---------------|----------------|
| Betalbar skatt i balansen:             |               |                |
| Betalbar skatt på årets resultat       | 22 503        | 112 660        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -4 900        | -5 019         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>   | <b>17 603</b> | <b>107 641</b> |

|  |              |               |
|--|--------------|---------------|
| Beregning av effektiv skattesats       |              |               |
| Resultat før skatt                     | 31 588       | 445 462       |
| Beregnet skatt av resultat før skatt   | 6 949        | 98 002        |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 253          | -37           |
| <b>Sum</b>                             | <b>7 203</b> | <b>97 965</b> |
| Effektiv skattesats                    | 22,8 %       | 22,0 %        |

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

|                                  | 2023             | 2022             | Endring       |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| Varige driftsmidler              | 2 317 477        | 2 387 024        | 69 547        |
| <b>Sum</b>                       | <b>2 317 477</b> | <b>2 387 024</b> | <b>69 547</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>2 317 477</b> | <b>2 387 024</b> | <b>69 547</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>509 845</b>   | <b>525 145</b>   | <b>15 300</b> |



## Note 4 Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Overkurs         | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|----------------------|----------------|------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2022       | 100 000        | 1 556 830        | 2 245 285         | 3 902 116        |
| Årets resultat       |                |                  | 24 385            | 24 385           |
| Utbytte              |                |                  | -200 000          | -200 000         |
| Konsernbidrag avgitt |                |                  | -17 372           | -17 372          |
| <b>Pr 31.12.2023</b> | <b>100 000</b> | <b>1 556 830</b> | <b>2 052 298</b>  | <b>3 709 129</b> |

## Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt 1100 000

|                                | 2023             | 2022             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 633 784        | 1 755 560        |
| <b>Sum</b>                     | <b>1 633 784</b> | <b>1 755 560</b> |

### Pantsettelse

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| Gjeld sikret med pant                     | 1 633 784        | 1 755 560        |
| Sikkerhetsstillelse ovenfor søsterselskap | 500 000          | 500 000          |
| <b>Sum sikkerhetsstillelser</b>           | <b>2 133 784</b> | <b>2 255 560</b> |

### Pantsatte eiendeler

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 995 075        | 5 106 275        |
| <b>Sum pantsatte eiendeler</b>          | <b>4 995 075</b> | <b>5 106 275</b> |

## Note 6 Fordringer og gjeld til foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

|                              | 2023           | 2022           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Fordringer</b>            |                |                |
| Andre langsiktige fordringer | 300 000        | 300 000        |
| <b>Sum fordringer</b>        | <b>300 000</b> | <b>300 000</b> |
| <b>Gjeld</b>                 |                |                |
| Årets avsatte konsernbidrag  | 22 272         | 22 815         |
| Annen kortsiktig gjeld       | 118 059        | 129 502        |
| <b>Sum gjeld</b>             | <b>140 331</b> | <b>152 317</b> |