



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 795 053
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARBESA PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Vestre Greverud terrasse 24C
1415 OPPEGÅRD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Bergersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | | 38 871 |
| Sum inntekter | | | 38 871 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 98 630 | 5 692 |
| Sum kostnader | | 98 630 | 5 692 |
| Driftsresultat | | -98 630 | 33 179 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 75 | |
| Annen finansinntekt | | 6 845 | |
| Sum finansinntekter | | 6 920 | |
| Annen finanskostnad | | 23 287 | 113 |
| Sum finanskostnader | | 23 287 | 113 |
| Netto finans | | -16 367 | -113 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 2 | -114 997 | 33 066 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -114 997 | 33 066 |
| Årsresultat | 3 | -114 997 | 33 066 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -114 997 | 33 066 |
| Totalresultat | | -114 997 | 33 066 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -114 997 | 33 066 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -114 997 | 33 066 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 5 372 061 | 3 607 266 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 5 372 061 | 3 607 266 |
| Sum anleggsmidler | | 5 372 061 | 3 607 266 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 87 185 | 97 397 |
| Sum fordringer | | 87 185 | 97 397 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 572 055 | 95 490 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 572 055 | 95 490 |
| Sum omløpsmidler | | 659 240 | 192 887 |
| SUM EIENDELER | | 6 031 301 | 3 800 154 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | 1 267 265 | 1 152 268 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 267 265 | -1 152 268 |
| | | | |
| Sum egenkapital | 3 | -1 237 265 | -1 122 268 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | | |
| Obligasjonslån | 7 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 7 122 421 | 4 922 421 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 122 421 | 4 922 421 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 122 421 | 4 922 421 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 146 145 | |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 146 145 | |
| | | | |
| Sum gjeld | | 7 268 566 | 4 922 421 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 031 301 | 3 800 154 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409464

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 795 053
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARBESA PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Vestre Greverud terrasse 24C
1415 OPPEGÅRD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Bergersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023

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: 917 795 053
MARBESA PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-----------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | | 38 871 |
| Sum inntekter | | | 38 871 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 98 630 | 5 692 |
| Sum kostnader | | 98 630 | 5 692 |
| Driftsresultat | | -98 630 | 33 179 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 75 | |
| Annen finansinntekt | | 6 845 | |
| Sum finansinntekter | | 6 920 | |
| Annen finanskostnad | | 23 287 | 113 |
| Sum finanskostnader | | 23 287 | 113 |
| Netto finans | | -16 367 | -113 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 2 | -114 997 | 33 066 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -114 997 | 33 066 |
| Årsresultat | 3 | -114 997 | 33 066 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -114 997 | 33 066 |
| Totalresultat | | -114 997 | 33 066 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -114 997 | 33 066 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -114 997 | 33 066 |



Organisasjonsnr: 917 795 053
MARBESA PROPERTIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 5 372 061 3 607 266

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 5 372 061 3 607 266

Sum anleggsmidler 5 372 061 3 607 266

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 87 185 97 397

Sum fordringer 87 185 97 397

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd 572 055 95 490

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 572 055 95 490

Sum omløpsmidler 659 240 192 887

SUM EIENDELER 6 031 301 3 800 154

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 1 267 265 1 152 268

Sum opptjent egenkapital -1 267 265 -1 152 268

Sum egenkapital 3 -1 237 265 -1 122 268

Gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | | |
| Obligasjonslån | 7 | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 7 122 421 | 4 922 421 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 122 421 | 4 922 421 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 122 421 | 4 922 421 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 146 145 | |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 146 145 | |
| Sum gjeld | | 7 268 566 | 4 922 421 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 031 301 | 3 800 154 |



Organisasjonsnr: 917 795 053
MARBESA PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Marbesa Properties AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 795 053



RESULTATREGNSKAP

MARBESA PROPERTIES AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2022 | 2021 |
|---|----------|-----------------|---------------|
| Annen driftsinntekt | | 0 | 38 871 |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 38 871 |
| Annen driftskostnad | 1 | 98 630 | 5 692 |
| Sum driftskostnader | | 98 630 | 5 692 |
| Driftsresultat | | -98 630 | 33 179 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 75 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 6 845 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 23 287 | 113 |
| Resultat av finansposter | | -16 367 | -113 |
| Resultat før skattekostnad | 2 | -114 997 | 33 066 |
| Årsresultat | 3 | -114 997 | 33 066 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 0 | 33 066 |
| Overført til udekket tap | | 114 997 | 0 |
| Sum overføringer | | -114 997 | 33 066 |



BALANSE

MARBESA PROPERTIES AS

| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 5 372 061 | 3 607 266 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 372 061 | 3 607 266 |
| Sum anleggsmidler | | 5 372 061 | 3 607 266 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 87 185 | 97 397 |
| Sum fordringer | | 87 185 | 97 397 |
| Bankinnskudd | | 572 055 | 95 490 |
| Sum omløpsmidler | | 659 240 | 192 887 |
| Sum eiendeler | | 6 031 301 | 3 800 154 |



BALANSE

MARBESA PROPERTIES AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 5 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 6 | -1 267 265 | -1 152 268 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 267 265 | -1 152 268 |
| Sum egenkapital | 3 | -1 237 265 | -1 122 268 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 7 122 421 | 4 922 421 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 122 421 | 4 922 421 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 146 145 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 146 145 | 0 |
| Sum gjeld | | 7 268 566 | 4 922 421 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 6 031 301 | 3 800 154 |

Oppegård, 11.05.2023
Styret i Marbesa Properties AS

Geir Bergersen
styreleder/daglig leder

Bjørn Myhre
nestleder



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

Marbesa Properties AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -114 997 | 33 066 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -33 066 |
| Skattepliktig inntekt | -114 997 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -1 267 265 | -1 152 268 | 114 997 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 1 267 265 | 1 152 268 | -114 997 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 30 000 | -1 152 268 | -1 122 268 |
| Årets resultat | | -114 997 | -114 997 |
| Pr 31.12.2022 | 30 000 | -1 267 265 | -1 237 265 |

Note 4 Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | Totalt |
|------------------------------------|--|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 3 607 266 | 3 607 266 |
| Tilgang ifm. påkostning | 1 764 795 | 1 764 795 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 5 372 061 | 5 372 061 |
| Bokført verdi 31.12.2022 | 5 372 061 | 5 372 061 |

Driftsmidler består i en eiendom i Spania som er under oppføring. Denne forventes å være ferdigstilt høsten 2023.



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MARBESA PROPERTIES AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 1,0 | 30 000 |
| Sum | 30 000 | | 30 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| BOTO AS | 15 000 | 50,0 | 50,0 |
| EASY LEARNER AS | 15 000 | 50,0 | 50,0 |
| Totalt antall aksjer | 30 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 114 997, mot et overskudd på kr. 33 066 i 2021.

Kapital er blitt tilført fra eiere. Driften av Marbesa Properties AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Note 7 Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld to Boto AS | 2 984 910 | 1 384 910 |
| Gjeld til Easy Learner AS | 4 137 511 | 3 537 511 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 122 421 | 4 922 421 |

Disse lånene renteberegnes ikke.