



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 547 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARKEVEIEN 1 B AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

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: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	10 394 909	6 695 367
Annen driftsinntekt	2	5 450 832	995 618
Sum inntekter		15 845 741	7 690 985
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 612 849	2 601 703
Annen driftskostnad	4, 5	7 547 483	3 627 716
Sum kostnader		10 160 332	6 229 419
Driftsresultat		5 685 409	1 461 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	85 312	3 792
Sum finansinntekter		85 312	3 792
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 034 909	425 203
Annen finanskostnad		6 130	3 263
Sum finanskostnader		2 041 039	428 467
Netto finans		-1 955 727	-424 675
Ordinært resultat før skattekostnad		3 729 682	1 036 891
Skattekostnad	6	820 531	228 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 909 151	808 775
Årsresultat		2 909 151	808 775
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 909 151	808 775
Totalresultat		2 909 151	808 775
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7, 7	2 909 151	808 775
Sum overføringer og disponeringer	7	2 909 151	808 775



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 869 632	1 294 806
Sum immaterielle eiendeler		1 869 632	1 294 806
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		254 690 566	168 885 647
Sum varige driftsmidler	3	254 690 566	168 885 647
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		4 190 282	
Sum finansielle anleggsmidler		4 190 282	
Sum anleggsmidler		260 750 480	170 180 453
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		81 921	137 012
Andre kortsiktige fordringer		3 619 698	1 344 701
Konsernfordringer	5	9 876 685	5 267 746
Sum fordringer		13 578 304	6 749 458
Sum omløpsmidler		13 578 304	6 749 458
SUM EIENDELER		274 328 784	176 929 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		236 788 284	116 788 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		236 888 284	116 888 284
Sum egenkapital	7	236 888 284	116 888 284
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5	34 017 936	59 820 141
Annen kortsiktig gjeld		3 422 564	221 486
Sum kortsiktig gjeld		37 440 500	60 041 627
Sum gjeld		37 440 500	60 041 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 328 784	176 929 911



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521329

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 547 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARKEVEIEN 1 B AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

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: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 923 547 592
MARKEVEIEN 1 B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	10 394 909	6 695 367
Annen driftsinntekt	2	5 450 832	995 618
Sum inntekter		15 845 741	7 690 985
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 612 849	2 601 703
Annen driftskostnad	4, 5	7 547 483	3 627 716
Sum kostnader		10 160 332	6 229 419
Driftsresultat		5 685 409	1 461 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	85 312	3 792
Sum finansinntekter		85 312	3 792
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 034 909	425 203
Annen finanskostnad		6 130	3 263
Sum finanskostnader		2 041 039	428 467
Netto finans		-1 955 727	-424 675
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	820 531	228 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 909 151	808 775
Årsresultat		2 909 151	808 775
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 909 151	808 775
Totalresultat		2 909 151	808 775
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7, 7	2 909 151	808 775
Sum overføringer og disponeringer	7	2 909 151	808 775



Organisasjonsnr: 923 547 592
MARKEVEIEN 1 B AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 1 869 632 1 294 806
Sum immaterielle eiendeler 1 869 632 1 294 806

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 254 690 566 168 885 647
Sum varige driftsmidler 3 254 690 566 168 885 647

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige
fordringer 4 190 282
Sum finansielle
anleggsmidler 4 190 282

Sum anleggsmidler 260 750 480 170 180 453

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 81 921 137 012
Andre kortsiktige
fordringer 3 619 698 1 344 701
Konsernfordringer 5 9 876 685 5 267 746
Sum fordringer 13 578 304 6 749 458

Sum omløpsmidler 13 578 304 6 749 458

SUM EIENDELER 274 328 784 176 929 911

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 100 000 100 000
Overkurs 236 788 284 116 788 284
Sum innskutt egenkapital 236 888 284 116 888 284

Sum egenkapital 7 236 888 284 116 888 284

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig konserngjeld 5 34 017 936 59 820 141



Annen kortsiktig gjeld	3 422 564	221 486
Sum kortsiktig gjeld	37 440 500	60 041 627
Sum gjeld	37 440 500	60 041 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	274 328 784	176 929 911



Organisasjonsnr: 923 547 592
MARKEVEIEN 1 B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

<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>
---	--------------	------------------

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

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



Årsregnskap 2022

Markeveien 1 B AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 923 547 592



Resultatregnskap			
Markeveien 1 B AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt	2	10 394 909	6 695 367
Annen driftsinntekt	2	5 450 832	995 618
Sum driftsinntekter		15 845 741	7 690 985
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 612 849	2 601 703
Annen driftskostnad	4, 5	7 547 483	3 627 716
Sum driftskostnader		10 160 332	6 229 419
Driftsresultat		5 685 409	1 461 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	85 312	3 792
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 034 909	425 203
Annen finanskostnad		6 130	3 263
Resultat av finansposter		-1 955 727	-424 675
Resultat før skattekostnad		3 729 682	1 036 891
Skattekostnad	6	820 531	228 116
Årsresultat		2 909 151	808 775
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	7	-2 038 023	-2 029 328
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	7	4 947 174	2 838 103
Sum overføringer	7	2 909 151	808 775



Balanse			
Markeveien 1 B AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 869 632	1 294 806
Sum immaterielle eiendeler		1 869 632	1 294 806
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		254 690 566	168 885 647
Sum varige driftsmidler	3	254 690 566	168 885 647
Andre langsiktige fordringer		4 190 282	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 190 282	0
Sum anleggsmidler		260 750 480	170 180 453
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		81 921	137 012
Fordring på selskap i samme konsern	5	9 876 685	5 267 746
Andre kortsiktige fordringer		3 619 698	1 344 701
Sum fordringer		13 578 304	6 749 458
Sum omløpsmidler		13 578 304	6 749 458
Sum eiendeler		274 328 784	176 929 911
923 547 592		Markeveien 1B AS	Side 3



Balanse			
Markeveien 1 B AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		236 788 284	116 788 284
Sum innskutt egenkapital		236 888 284	116 888 284
Sum egenkapital	7	236 888 284	116 888 284
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	34 017 936	59 820 141
Annen kortsiktig gjeld		3 422 564	221 486
Sum kortsiktig gjeld		37 440 500	60 041 627
Sum gjeld		37 440 500	60 041 627
Sum egenkapital og gjeld		274 328 784	176 929 911
Bergen, 11.05.2023			
_____ Gro Kristin Boge styreleder		_____ Tor Arild Bolstad styremedlem	
_____ Anders Tom Aagenæs styremedlem		_____ Ole-Christian Knudsen daglig leder	
923 547 592	Markeveien 1B AS	Side 4	



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Skattekostnad

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemte til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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



Markeveien 1 B AS

Noter til regnskapet 2022

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående

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.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker.

Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av kontorlokaler i Markeveien 1B. All virksomhet foregår i Bergen kommune.

Note 3 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt0
Anskaffelseskost 01.01.	34 433 612	39 739 542	39 966 997	60 534 620	174 674 771
Tilgang i året	80 238 219	0	765 065	-393 216	80 610 068
Mva justering	0	0	-54 055	7 861 755	7 807 700
Anskaffelseskost 31.12.	114 671 831	39 739 542	40 678 007	68 003 159	263 092 539
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	0	-4 448 298	-1 340 827	-5 789 124
Årets avskrivninger	0	0	-2 001 296	-611 553	-2 612 849
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	0	-6 449 594	-1 952 380	-8 401 973
Bokført verdi 31.12	114 671 831	39 739 542	34 228 413	66 050 780	254 690 566

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.

Side 6



Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2022	2021
fordeler seg slik :		
- revisjon	18 109	20 069
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	18 109	20 069

Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Forvaltningshonorar:

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 859 740 for 2022 (for 2021 kr 640 355).

Leieinntekter:

Det foreligger avtale om utleie av lokaler til selskaper i samme konsern. Leiebetingelser er fastsatt på grunnlag av markedsmessig vilkår på avtaletidspunktet. Leieinntekten fra selskaper i samme konsern utgjør totalt kr.66 776 for 2022. (ingen internleie for 2021)

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskaper i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.



Markeveien 1 B AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2022	2021
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-8 401 974	-5 789 125
Avskåret rentefradrag til fremføring	-96 355	-96 355
Grunnlag for utsatt skatt	-8 498 329	-5 885 480
Utsatt skatt (22%)	-1 869 632	-1 294 806
Utsatt skatt i balansen	-1 869 632	-1 294 806

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	3 729 682	1 036 891
Endring i midlertidige resultatforskjeller	2 612 849	2 601 703
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	6 342 531	3 638 594
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-6 342 531	-3 638 594
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Betalbar skatt (22% grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	1 395 357	800 491
Endring i utsatt skatt (22%)	-574 827	-572 375
Skattekostnad	820 530	228 116

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	1 395 357	800 491
Skattevirkning av konsernbidreg	-1 395 357	-800 491
Betalbar skatt i balansen	0	0

Side 8



Markeveien 1 B AS

Noter til regnskapet 2022

Note 7 Egenkapital

	Aksje kapital	Overkurs	Ikke registrert kapital forhøyelse	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	116 788 284	0	0	116 888 284
Årets resultat	0	0	0	2 909 151	2 909 151
Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering			120 000 000	0	120 000 000
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	0	-4 947 174	-4 947 174
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	0	2 038 023	2 038 023
Egenkapital 31.12	100 000	116 788 284	120 000 000	0	236 888 284

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100.000 består av 100 aksjer a kr 1.000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



Resultatregnskap			
Markeveien 1 B AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt	2	10 394 909	6 695 367
Annen driftsinntekt	2	5 450 832	995 618
Sum driftsinntekter		15 845 741	7 690 985
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 612 849	2 601 703
Annen driftskostnad	4, 5	7 547 483	3 627 716
Sum driftskostnader		10 160 332	6 229 419
Driftsresultat		5 685 409	1 461 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	85 312	3 792
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 034 909	425 203
Annen finanskostnad		6 130	3 263
Resultat av finansposter		-1 955 727	-424 675
Resultat før skattekostnad		3 729 682	1 036 891
Skattekostnad	6	820 531	228 116
Årsresultat		2 909 151	808 775
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	7	-2 038 023	-2 029 328
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	7	4 947 174	2 838 103
Sum overføringer	7	2 909 151	808 775

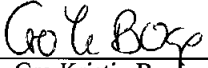
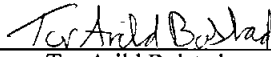
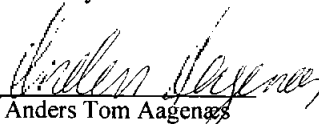



Balanse			
Markeveien 1 B AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 869 632	1 294 806
Sum immaterielle eiendeler		1 869 632	1 294 806
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		254 690 566	168 885 647
Sum varige driftsmidler	3	254 690 566	168 885 647
Andre langsiktige fordringer		4 190 282	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 190 282	0
Sum anleggsmidler		260 750 480	170 180 453
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		81 921	137 012
Fordring på selskap i samme konsern	5	9 876 685	5 267 746
Andre kortsiktige fordringer		3 619 698	1 344 701
Sum fordringer		13 578 304	6 749 458
Sum omløpsmidler		13 578 304	6 749 458
Sum eiendeler		274 328 784	176 929 911



Balanse			
Markeveien 1 B AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		<u>236 788 284</u>	<u>116 788 284</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>236 888 284</u>	<u>116 888 284</u>
Sum egenkapital	7	<u>236 888 284</u>	<u>116 888 284</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	34 017 936	59 820 141
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 422 564</u>	<u>221 486</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>37 440 500</u>	<u>60 041 627</u>
Sum gjeld		<u>37 440 500</u>	<u>60 041 627</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>274 328 784</u>	<u>176 929 911</u>

Bergen, 11.05.2023

 Gro Kristin Boge styreleder	 Tor Arild Bolstad styremedlem
 Anders Tom Aagenæs styremedlem	 Ole-Christian Knudsen daglig leder

923 547 592 Markeveien 1B AS Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsførings tiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Skattekostnad

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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



Markeveien 1 B AS

Noter til regnskapet 2022

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående

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.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker.

Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av kontorlokaler i Markeveien 1B. All virksomhet foregår i Bergen kommune.

Note 3 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt0
Anskaffelseskost 01.01.	34 433 612	39 739 542	39 966 997	60 534 620	174 674 771
Tilgang i året	80 238 219	0	765 065	-393 216	80 610 068
Mva justering	0	0	-54 055	7 861 755	7 807 700
Anskaffelseskost 31.12.	114 671 831	39 739 542	40 678 007	68 003 159	263 092 539
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	0	-4 448 298	-1 340 827	-5 789 124
Årets avskrivninger	0	0	-2 001 296	-611 553	-2 612 849
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	0	-6 449 594	-1 952 380	-8 401 973
Bokført verdi 31.12	114 671 831	39 739 542	34 228 413	66 050 780	254 690 566

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.



Markeveien 1 B AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2022	2021
fordeler seg slik :		
- revisjon	18 109	20 069
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	18 109	20 069

Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Forvaltningshonorar:

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 859 740 for 2022 (for 2021 kr 640 355).

Leieinntekter:

Det foreligger avtale om utleie av lokaler til selskaper i samme konsern. Leiebetingelser er fastsatt på grunnlag av markedsmessig vilkår på avtaletidspunktet. Leieinntekten fra selskaper i samme konsern utgjør totalt kr.66 776 for 2022. (ingen interneleie for 2021)

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskaper i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.

Side 7



Markeveien 1 B AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
Midlertidige forskjeller		
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-8 401 974	-5 789 125
Avskåret rentefradrag til fremføring	-96 355	-96 355
Grunnlag for utsatt skatt	-8 498 329	-5 885 480
Utsatt skatt (22%)	-1 869 632	-1 294 806
Utsatt skatt i balansen	-1 869 632	-1 294 806

	2022	2021
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	3 729 682	1 036 891
Endring i midlertidige resultatforskjeller	2 612 849	2 601 703
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	6 342 531	3 638 594
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-6 342 531	-3 638 594
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

	2022	2021
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt (22% grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	1 395 357	800 491
Endring i utsatt skatt (22%)	-574 827	-572 375
Skattekostnad	820 530	228 116

	2022	2021
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	1 395 357	800 491
Skattevirkning av konsernbidreg	-1 395 357	-800 491
Betalbar skatt i balansen	0	0

Side 8



Markeveien 1 B AS

Noter til regnskapet 2022

Note 7 Egenkapital

	Aksje kapital	Overkurs	Ikke registrert kapital forhøyelse	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	116 788 284	0	0	116 888 284
Årets resultat	0	0	0	2 909 151	2 909 151
Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering			120 000 000	0	120 000 000
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	0	-4 947 174	-4 947 174
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	0	2 038 023	2 038 023
Egenkapital 31.12	100 000	116 788 284	120 000 000	0	236 888 284

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100.000 består av 100 aksjer a kr 1.000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Markeveien 1 B AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Markeveien 1 B AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 11. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo document key: ABO4G-7KN58-UEMEL-6UJ3S-NUGAW-WQJ5Y



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-05-11 20:26:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ABO4G-7KNS8-UEMEL-6UY35-WUGAW-WQTSY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>