



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 034 037  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS MARSTEINEN EIENDOMSELSKAP  
Forretningsadresse: Austefjordsvegen 194  
5379 STEINSLAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Egil Schinnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 06.09.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                  |      | 6 511 657         | 148 000           |
| Annen driftsinntekt                           | 1    | 9 905 554         | 9 398 740         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>16 417 211</b> | <b>9 546 740</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   |      | 264 980           | 12 589            |
| Lønnskostnad                                  |      | 25                |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 2    | 7 701 255         | 7 371 795         |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 5 111 892         | 3 558 275         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>13 078 152</b> | <b>10 942 659</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>3 339 059</b>  | <b>-1 395 919</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      |                   | 42                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      |                   | <b>42</b>         |
| Annen rentekostnad                            | 4    | 1 423 689         | 1 281 926         |
| Annen finanskostnad                           |      | 10 480            | 632               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 434 169</b>  | <b>1 282 558</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 434 169</b> | <b>-1 282 516</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>1 904 890</b>  | <b>-2 678 435</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5    | 382 706           | -547 916          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 522 184</b>  | <b>-2 130 519</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 522 184</b>  | <b>-2 130 519</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 522 184</b>  | <b>-2 130 519</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Udekket tap                                   | 6    | 1 522 184         | -2 130 519        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>1 522 184</b>  | <b>-2 130 519</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.           | 2    | 48 870             | 73 305             |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>48 870</b>      | <b>73 305</b>      |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2    | 132 910 844        | 126 672 184        |
| Maskiner og anlegg                             | 2    |                    | 51 339             |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.      | 2    | 5 407 885          | 7 319 519          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>138 318 728</b> | <b>134 043 043</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                | 7    | 3 001 719          | 3 001 719          |
| Andre langsiktige fordringer                   | 8    | 1 300              | 1 300              |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>3 003 019</b>   | <b>3 003 019</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>141 370 617</b> | <b>137 119 367</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 3 397 565          | 3 033 839          |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 82 708             | 124 112            |
| Konsernfordringer                              | 7    | 1 300 253          | 2 511 333          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>4 780 526</b>   | <b>5 669 284</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 9    | 52 982             | 111 005            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>52 982</b>      | <b>111 005</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>4 833 509</b>   | <b>5 780 289</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>146 204 126</b> | <b>142 899 656</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Selskapskapital                          | 6    | 22 190 000         | 22 190 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>22 190 000</b>  | <b>22 190 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Udekket tap                              | 6    | 656 308            | 2 178 492          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-656 308</b>    | <b>-2 178 492</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>21 533 692</b>  | <b>20 011 508</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 5    | 382 706            |                    |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>382 706</b>     |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 4    | 18 654 992         | 19 611 522         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 7    |                    | 2 922 628          |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 4    | 81 282 116         | 87 398 100         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>99 937 108</b>  | <b>109 932 250</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>100 319 814</b> | <b>109 932 250</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          | 10   | 10 574 638         | 2 268 311          |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 271 280            | 38 699             |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 7    | 9 909 443          | 9 302 848          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 3 595 259          | 1 346 039          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>24 350 620</b>  | <b>12 955 897</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>124 670 434</b> | <b>122 888 148</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>146 204 126</b> | <b>142 899 656</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 920197

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 034 037  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS MARSTEINEN EIENDOMSSELSKAP  
Forretningsadresse: Austefjordsvegen 194  
5379 STEINSLAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Egil Schinnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 08.09.2022



Organisasjonsnr: 946 034 037  
AS MARSTEINEN EIENDOMSSELSKAP

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                   |                   |
| Salgsinntekt                                  |             | 6 511 657         | 148 000           |
| Annen driftsinntekt                           | 1           | 9 905 554         | 9 398 740         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>16 417 211</b> | <b>9 546 740</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                   |                   |
| Varekostnad                                   |             | 264 980           | 12 589            |
| Lønnskostnad                                  |             | 25                |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 2           | 7 701 255         | 7 371 795         |
| Annen driftskostnad                           | 3           | 5 111 892         | 3 558 275         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>13 078 152</b> | <b>10 942 659</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>3 339 059</b>  | <b>-1 395 919</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |             |                   | 42                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             |                   | <b>42</b>         |
| Annen rentekostnad                            | 4           | 1 423 689         | 1 281 926         |
| Annen finanskostnad                           |             | 10 480            | 632               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>1 434 169</b>  | <b>1 282 558</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-1 434 169</b> | <b>-1 282 516</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5           | 382 706           | -547 916          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>1 522 184</b>  | <b>-2 130 519</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>1 522 184</b>  | <b>-2 130 519</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>1 522 184</b>  | <b>-2 130 519</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Udekket tap                                   | 6           | 1 522 184         | -2 130 519        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>1 522 184</b>  | <b>-2 130 519</b> |



Organisasjonsnr: 946 034 037  
AS MARSTEINEN EIENDOMSSELSKAP

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                    |                    |
| Konsesjoner, patenter,<br>lisenser o.l.            | 2    | 48 870             | 73 305             |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                  |      | <b>48 870</b>      | <b>73 305</b>      |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og<br>annen fast eiendom         | 2    | 132 910 844        | 126 672 184        |
| Maskiner og anlegg                                 | 2    |                    | 51 339             |
| Driftsløsøre, inventar,<br>verktøy, kontorm.       | 2    | 5 407 885          | 7 319 519          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>138 318 728</b> | <b>134 043 043</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 | 7    | 3 001 719          | 3 001 719          |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    | 8    | 1 300              | 1 300              |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |      | <b>3 003 019</b>   | <b>3 003 019</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>141 370 617</b> | <b>137 119 367</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                       |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                    |      | 3 397 565          | 3 033 839          |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      | 82 708             | 124 112            |
| Konsernfordringer                                  | 7    | 1 300 253          | 2 511 333          |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>4 780 526</b>   | <b>5 669 284</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   | 9    | 52 982             | 111 005            |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>52 982</b>      | <b>111 005</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>4 833 509</b>   | <b>5 780 289</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>146 204 126</b> | <b>142 899 656</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



|  |    |                    |                    |
|--|----|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                         |    |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |    |                    |                    |
| Selskapskapital                            | 6  | 22 190 000         | 22 190 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |    | <b>22 190 000</b>  | <b>22 190 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |    |                    |                    |
| Udekket tap                                | 6  | 656 308            | 2 178 492          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |    | <b>-656 308</b>    | <b>-2 178 492</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |    | <b>21 533 692</b>  | <b>20 011 508</b>  |
| <b>Gjeld</b>                               |    |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |    |                    |                    |
| Utsatt skatt                               | 5  | 382 706            |                    |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |    | <b>382 706</b>     |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |    |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 4  | 18 654 992         | 19 611 522         |
| Langsiktig konserngjeld                    | 7  |                    | 2 922 628          |
| Øvrig langsiktig gjeld                     | 4  | 81 282 116         | 87 398 100         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |    | <b>99 937 108</b>  | <b>109 932 250</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |    | <b>100 319 814</b> | <b>109 932 250</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |    |                    |                    |
| Leverandørgjeld                            | 10 | 10 574 638         | 2 268 311          |
| Skyldig offentlige avgifter                |    | 271 280            | 38 699             |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 7  | 9 909 443          | 9 302 848          |
| Annen kortsiktig gjeld                     |    | 3 595 259          | 1 346 039          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |    | <b>24 350 620</b>  | <b>12 955 897</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |    | <b>124 670 434</b> | <b>122 888 148</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |    | <b>146 204 126</b> | <b>142 899 656</b> |



Organisasjonsnr: 946 034 037  
AS MARSTEINEN EIENDOMSSELSKAP

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

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

## Fordringer

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i

As Marsteinen Eiendomsselskap

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet As Marsteinen Eiendomsselskap' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 522 184. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

#### REVIGO

NO 993 108 154 Revigo AS  
NO 972 415 790 Revigo Harstad AS  
NO 998 908 396 Revigo Narvik AS

Mølnholtet 42, 9414 Harstad  
Ankenesveien 248, 8520 Ankenes



www.revigo.no

Telefon: 77 00 64 00

post@revigo.no

Autorisert regnskapsførerselskap

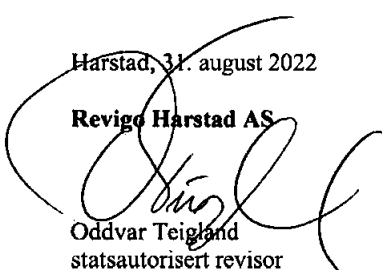
Medlem av Den norske Revisorføring



For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Harstad, 31. august 2022

**Revigo Harstad AS**

  
Oddvar Teigland  
statsautorisert revisor

REVIGO

NO 993 108 154 Revigo AS  
NO 972 415 790 Revigo Harstad AS  
NO 998 908 396 Revigo Narvik AS

Mølnhollet 42, 9414 Harstad  
Ankenesveien 248, 8520 Ankenes



[www.revigo.no](http://www.revigo.no)

Telefon: 77 00 64 00  
[post@revigo.no](mailto:post@revigo.no)

Autorisert regnskapstørselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening



**Årsregnskap 2021  
for  
As Marsteinen Eiendomsselskap**

**Organisasjonsnr. 946034037**



As Marsteinen Eiendomsselskap

## Resultatregnskap

|  | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                             |      | 6 511 657         | 148 000           |
| Annen driftsinntekt                      | 1    | 9 905 554         | 9 398 740         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>16 417 211</b> | <b>9 546 740</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                   |                   |
| Varekostnad                              |      | 264 980           | 12 589            |
| Lønnskostnad                             |      | 25                | 0                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 2    | 7 701 255         | 7 371 795         |
| Annen driftskostnad                      | 3    | 5 111 892         | 3 558 275         |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>13 078 152</b> | <b>10 942 659</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>3 339 059</b>  | <b>-1 395 919</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                   |                   |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                       |      | 0                 | 42                |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>0</b>          | <b>42</b>         |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                   |                   |
| Annen rentekostnad                       | 4    | 1 423 689         | 1 281 926         |
| Annen finanskostnad                      |      | 10 480            | 632               |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>1 434 169</b>  | <b>1 282 558</b>  |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>-1 434 169</b> | <b>-1 282 516</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>1 904 890</b>  | <b>-2 678 435</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 5    | 382 706           | -547 916          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>1 522 184</b>  | <b>-2 130 519</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>1 522 184</b>  | <b>-2 130 519</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                   |                   |
| Fremføring av udekket tap                | 6    | 1 522 184         | -2 130 519        |
| <b>SUM OVERF. OG DISP.</b>               |      | <b>1 522 184</b>  | <b>-2 130 519</b> |



## As Marsteinen Eiendomsselskap

## Balanse pr. 31.12.2021

|   | Note | 31.12.2021         | 31.12.2020         |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                    |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>             |      |                    |                    |
| Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.      | 2    | 48 870             | 73 305             |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>         |      | <b>48 870</b>      | <b>73 305</b>      |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom   | 2    | 132 910 844        | 126 672 184        |
| Maskiner og anlegg                        | 2    | 0                  | 51 339             |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2    | 5 407 885          | 7 319 519          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>            |      | <b>138 318 728</b> | <b>134 043 043</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>          |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern           | 7    | 3 001 719          | 3 001 719          |
| Andre langsiktige fordringer              | 8    | 1 300              | 1 300              |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>      |      | <b>3 003 019</b>   | <b>3 003 019</b>   |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                  |      | <b>141 370 617</b> | <b>137 119 367</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                         |      |                    |                    |
| Kundefordringer                           |      | 3 397 565          | 3 033 839          |
| Fordringer på konsernselskap              | 7    | 1 300 253          | 2 511 333          |
| Andre kortsiktige fordringer              |      | 82 708             | 124 112            |
| <b>Sum fordringer</b>                     |      | <b>4 780 526</b>   | <b>5 669 284</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.              | 9    | 52 982             | 111 005            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>4 833 509</b>   | <b>5 780 289</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>146 204 126</b> | <b>142 899 656</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>               |      |                    |                    |
| Selskapskapital                           | 6    | 22 190 000         | 22 190 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>           |      | <b>22 190 000</b>  | <b>22 190 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>               |      |                    |                    |
| Udekket tap                               | 6    | -656 308           | -2 178 492         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>           |      | <b>-656 308</b>    | <b>-2 178 492</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                    |      | <b>21 533 692</b>  | <b>20 011 508</b>  |
| <b>GJELD</b>                              |      |                    |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                   |      |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelses</b>        |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                              | 5    | 382 706            | 0                  |
| <b>Sum avsetning for forpliktelses</b>    |      | <b>382 706</b>     | <b>0</b>           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>             |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner            | 4    | 18 654 992         | 19 611 522         |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap       | 7    | 0                  | 2 922 628          |
| Øvrig langsiktig gjeld                    | 4    | 81 282 116         | 87 398 100         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>         |      | <b>99 937 108</b>  | <b>109 932 250</b> |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>100 319 814</b> | <b>109 932 250</b> |

Årsregnskap for As Marsteinen Eiendomsselskap

Organisasjonsnr. 946034037



As Marsteinen Eiendomsselskap

**Balanse pr. 31.12.2021**

|                                     | Note | 31.12.2021         | 31.12.2020         |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>             |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                     | 10   | 10 574 638         | 2 268 311          |
| Skyldig offentlige avgifter         |      | 271 280            | 38 699             |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 7    | 9 909 443          | 9 302 848          |
| Annen kortsiktig gjeld              |      | 3 595 259          | 1 346 039          |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>         |      | <b>24 350 620</b>  | <b>12 955 897</b>  |
| <b>SUM GJELD</b>                    |      | <b>124 670 434</b> | <b>122 888 148</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      | <b>146 204 126</b> | <b>142 899 656</b> |

Straume, 31.august 2021

Egil Schinnes  
styreleder

Renate Bernhardsen  
styremedlem



As Marsteinen Eiendomsselskap

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningsattsene som er angitt i noteopplysningene.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte, og har derfor ikke ordning med OTP.

Selskapet inngår i konsernet Marstein Holding AS med forretningskontor i Øygarden Kommune.

Noter for As Marsteinen Eiendomsselskap

Organisasjonsnr. 946034037



As Marsteinen Eiendomsselskap

## Noter 2021

### Note 1 - Transaksjoner med nærstående

| Leietaker                   | i år      | i fjor    |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Panorama Hotell & Resort AS | 7 600 000 | 9 360 000 |

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

|                                   | Konsesjoner,<br>patenter, bygninger og<br>lisenser<br>o.l. | Tomter, Maskiner og Driftsløsøre,<br>bygninger og<br>annen fast<br>eiendom | anlegg         | inventar,<br>verktøy,<br>kontorm. | Sum                |
|-----------------------------------|--|--|----------------|-----------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1          | 244 350  | 173 514 403  | 575 000        | 23 074 798                        | 197 408 551        |
| + Tilgang                         | 0  | 12 310 979   | 0              | 441 527                           | 12 752 506         |
| - Avgang                          | 0  | 800 000  | 0              | 0                                 | 800 000            |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b> | <b>244 350</b>   | <b>185 025 382</b>   | <b>575 000</b> | <b>23 516 325</b>                 | <b>209 361 057</b> |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1            | 171 045  | 46 842 222   | 523 661        | 15 755 278                        | 63 292 206         |
| + Ordinære avskrivninger          | 24 435   | 5 272 320  | 51 339         | 2 353 162                         | 7 701 255          |
| <b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>  | <b>195 480</b>   | <b>52 114 542</b>  | <b>575 000</b> | <b>18 108 440</b>                 | <b>70 993 462</b>  |
| <b>Balanseført verdi pr 31/12</b> | <b>48 870</b>  | <b>132 910 840</b>   | <b>0</b>       | <b>5 407 885</b>                  | <b>138 367 595</b> |
| Prosentstans for ord. avskr.      |  | 1-100  | 14-14          | 1-33                              |                    |

### Note 3 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

|                 | I år          | I fjor        |
|-----------------|---------------|---------------|
| Revisjon        | 25 210        | 24 299        |
| Andre tjenester | 9 000         | 9 000         |
| <b>Totalt</b>   | <b>34 210</b> | <b>33 299</b> |

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets ledelse. Selskapet har ikke ytt lån, stillet sikkerhet eller gitt garantier eller andre rettigheter til noen i selskapets ledelse.



## As Marsteinen Eiendomsselskap

### Noter 2021

#### Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 11 767 976 og pr 31.12. i fjor kr 12 915 812.

| <b>Pantsettelse</b>   | <b>I år</b> | <b>I fjor</b> |
|-----------------------|-------------|---------------|
| Gjeld sikret med pant | 18 654 992  | 19 611 522    |

#### Pantsatte eiendeler:

|                                |                    |                    |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fast eiendom                   | 132 910 844        | 126 672 184        |
| <b>Sum pantsatte eiendeler</b> | <b>127 625 046</b> | <b>126 672 184</b> |

#### Garantiansvar, kausjoner mv

|                   |          |          |
|-------------------|----------|----------|
| Garantiansvar     | 0        | 0        |
| Andre avsetninger | 0        | 0        |
| <b>Totalt</b>     | <b>0</b> | <b>0</b> |

#### Usikret gjeld

|                        |            |            |
|------------------------|------------|------------|
| Annen langsiktig gjeld | 81 282 116 | 87 398 100 |
|------------------------|------------|------------|

Annen langsiktig gjeld er gjeld til aksjonærinteresser. Lånet er renteberegnet i 2021 med 0,5% rente

#### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

| <b>Skattekostnad</b>                          | <b>2021</b>    | <b>2020</b>     |
|---|----------------|-----------------|
| Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel | 382 706        | -547 916        |
| <b>Samlede ordinære skattekostnader</b>       | <b>382 706</b> | <b>-547 916</b> |

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

|  | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|------------------|------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill                | 8 852 527        | 9 562 340        |
| + Utestående fordringer                      | -195 895         | -183 838         |
| + Gevinst- og tapskonto                      | -25 704          | -32 130          |
| - Andre avsetninger for forpliktelser        | 1 385 523        | 155 523          |
| - Fremførbart skattemessig underskudd        | 5 505 831        | 9 374 752        |
| <b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b> | <b>8 852 527</b> | <b>9 562 340</b> |
| <b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b> | <b>7 112 953</b> | <b>9 746 243</b> |

|   |   |         |
|---|---|---------|
| Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt | 0 | 183 903 |
|---|---|---------|

|   |                |          |
|---|----------------|----------|
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | 1 739 574      | 0        |
| <b>Balanseført utsatt skatt</b>                       | <b>382 706</b> | <b>0</b> |



As Marsteinen Eiendomsselskap

## Noter 2021

### Note 6 - Aksjonærer og egenkapital

Selskapet har 500 aksjer pålydende kr 44 380 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 22 190 000.

Selskapet har en aksjonær:

| Navn                  | Foretaksnr  | Antall | Eierandel |
|-----------------------|-------------|--------|-----------|
| Marsteinen Holding AS | 991 855 246 | 500    | 100,00 %  |

|                     | Aksjekapital /<br>selskapskapital | Overkurs | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|---------------------|-----------------------------------|----------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1.             | 22 190 000                        | 0        | -2 178 492           | 20 011 508         |
| +Fra årets resultat |                                   |          | 1 522 184            | 1 522 184          |
| <b>Pr 31.12.</b>    | <b>22 190 000</b>                 | <b>0</b> | <b>-656 308</b>      | <b>21 533 692</b>  |

### Note 7 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

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

|  | 2021             | 2020              |
|--|------------------|-------------------|
| <b>Fordringer</b>                          |                  |                   |
| Andre kortsiktige fordringer               | 1 300 253        | 2 511 333         |
| Andre langsiktige fordringer               | 3 001 719        | 3 001 719         |
| <b>Sum fordringer</b>                      | <b>4 301 972</b> | <b>5 513 052</b>  |
| <b>Gjeld</b>                               |                  |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 9 909 443        | 9 302 848         |
| Annen langsiktig gjeld                     | 0                | 2 922 628         |
| <b>Sum gjeld</b>                           | <b>9 909 443</b> | <b>12 225 476</b> |
| <b>Ikke balanseførte forpliktelser</b>     |                  |                   |
| <b>Sum ikke balanseførte forpliktelser</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>          |

Noter for As Marsteinen Eiendomsselskap

Organisasjonsnr. 946034037



As Marsteinen Eiendomsselskap

## Noter 2021

### Note 8 - Andre langsiktige fordringer

Fordringer som forfaller utover ett år fra balansedato: kr 1 300 kr 1 300

### Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

### Note 10 - Leverandørgjeld

Det har vært en forholdsvis stor økning i selskapets leverandørgjeld i regnskapsåret 2021. Mye av dette dreier seg om kostnader ifbm. renovering av et leilighetsbygg som leies ut til hoteldrift. De aktuelle leverandørene har gitt kredit fram til annen finansiering er på plass, og avtaler ble inngått med hver enkelt entreprenør ved oppstart av prosjektet.

Noter for As Marsteinen Eiendomsselskap

Organisasjonsnr. 946034037



## Elektronisk signatur

**Signert av**

***Bernhardsen, Renate***

*Norwegian BankID*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

02.09.2022 15.34.27

***Schinnes, Eigil***

*Norwegian BankID*

02.09.2022 15.37.59

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.