



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 761 539
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MARKHUS EIENDOM OG UMLEIE AUSTRHEIM AS
Forretningsadresse:	Kokstaddalen 6 5257 KOKSTAD

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:	Carsten Søreide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2023

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		156 000	150 330
Sum inntekter		156 000	150 330
Kostnader			
Varekostnad			-280
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	55 000	90 333
Annen driftskostnad		38 536	488 914
Sum kostnader		93 536	578 967
Driftsresultat		62 464	-428 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	158	663
Sum finansinntekter		158	663
Rentekostnad til foretak i samme konsern		143 566	164 252
Annen rentekostnad	3	24 190	83 863
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		167 756	248 115
Netto finans		-167 598	-247 452
Ordinært resultat før skattekostnad		-105 134	-676 089
Skattekostnad på resultat	4	-23 129	-148 878
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 005	-527 211
Årsresultat	5	-82 005	-527 211
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 005	-527 211
Totalresultat		-82 005	-527 211



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-82 005	-527 211
Sum overføringer og disponeringer		-82 005	-527 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	285 681	262 552
Sum immaterielle eiendeler		285 681	262 552
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	2 577 000	2 632 000
Sum varige driftsmidler	2	2 577 000	2 632 000
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		2 862 681	2 894 552
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 598	312 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 598	312 081
Sum omløpsmidler		71 598	312 081
SUM EIENDELER		2 934 279	3 206 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9, 10	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 012 383	930 378
Sum opptjent egenkapital		-1 012 383	-930 378
Sum egenkapital	5	-982 383	-900 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 11	187 343	749 373
Langsiktig konserngjeld	7, 11		
Øvrig langsiktig gjeld	7, 11	3 701 646	3 333 080
Sum annen langsiktig gjeld		3 888 989	4 082 453
Sum langsiktig gjeld		3 888 989	4 082 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 200	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	10		
Annen kortsiktig gjeld	7	26 473	24 558
Sum kortsiktig gjeld		27 673	24 558
Sum gjeld		3 916 662	4 107 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 934 279	3 206 633



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 597682

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 761 539
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARKHUS EIENDOM OG UMLEIE AUSTRHEIM AS
Forretningsadresse: Kokstaddalen 6
5257 KOKSTAD

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: Carsten Søreide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 919 761 539
MARKHUS EIENDOM OG UMLEIE AUSTRHEIM
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		156 000	150 330
Sum inntekter		156 000	150 330
Kostnader			
Varekostnad			-280
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	55 000	90 333
Annen driftskostnad		38 536	488 914
Sum kostnader		93 536	578 967
Driftsresultat		62 464	-428 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	158	663
Sum finansinntekter		158	663
Rentekostnad til foretak i samme konsern		143 566	164 252
Annen rentekostnad	3	24 190	83 863
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		167 756	248 115
Netto finans		-167 598	-247 452
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-105 134	-676 089
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 129	-148 878
Årsresultat	5	-82 005	-527 211
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 005	-527 211
Totalresultat		-82 005	-527 211
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-82 005	-527 211
Sum overføringer og disponeringer		-82 005	-527 211





Organisasjonsnr: 919 761 539
MARKHUS EIENDOM OG UTLEIE AUSTRHEIM
AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	285 681	262 552
Sum immaterielle eiendeler		285 681	262 552
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	2 577 000	2 632 000
Sum varige driftsmidler	2	2 577 000	2 632 000
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		2 862 681	2 894 552
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		71 598	312 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 598	312 081
Sum omløpsmidler		71 598	312 081
SUM EIENDELER		2 934 279	3 206 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9, 10	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 012 383	930 378
Sum opptjent egenkapital		-1 012 383	-930 378
Sum egenkapital	5	-982 383	-900 378



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 11	187 343	749 373
Langsiktig konserngjeld	7, 11		
Øvrig langsiktig gjeld	7, 11	3 701 646	3 333 080
Sum annen langsiktig gjeld		3 888 989	4 082 453
Sum langsiktig gjeld		3 888 989	4 082 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 200	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	10		
Annen kortsiktig gjeld	7	26 473	24 558
Sum kortsiktig gjeld		27 673	24 558
Sum gjeld		3 916 662	4 107 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 934 279	3 206 633



Organisasjonsnr: 919 761 539
MARKHUS EIENDOM OG UMLEIE AUSTRHEIM
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Markhus Eiendom Og Utleie Austrheim AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 761 539



RESULTATREGNSKAP

MARKHUS EIENDOM OG UMLEIE AUSTRHEIM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		156 000	150 330
Sum driftsinntekter		156 000	150 330
Varekostnad		0	-280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	55 000	90 333
Annen driftskostnad		38 536	488 914
Sum driftskostnader		93 536	578 967
Driftsresultat		62 464	-428 637
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	158	663
Rentekostnad til foretak i samme konsern		143 566	164 252
Annen rentekostnad	3	24 190	83 863
Resultat av finansposter		-167 598	-247 452
Resultat før skattekostnad		-105 134	-676 089
Skattekostnad på resultat	4	-23 129	-148 878
Resultat		-82 005	-527 211
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-82 005	-527 211
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		82 005	527 211
Sum overføringer		-82 005	-527 211



BALANSE

MARKHUS EIENDOM OG UMLEIE AUSTRHEIM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	285 681	262 552
Sum immaterielle eiendeler		285 681	262 552
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	2 577 000	2 632 000
Sum varige driftsmidler	2	2 577 000	2 632 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 862 681	2 894 552
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 598	312 081
Sum omløpsmidler		71 598	312 081
Sum eiendeler		2 934 279	3 206 633



BALANSE

MARKHUS EIENDOM OG UMLEIE AUSTRHEIM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9, 10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 012 383	-930 378
Sum opptjent egenkapital		-1 012 383	-930 378
Sum egenkapital	5	-982 383	-900 378
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 11	187 343	749 373
Øvrig langsiktig gjeld	7, 11	3 701 646	3 333 080
Sum annen langsiktig gjeld		3 888 989	4 082 453
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	1 200	0
Annen kortsiktig gjeld	7	26 473	24 558
Sum kortsiktig gjeld		27 673	24 558
Sum gjeld		3 916 662	4 107 011
Sum egenkapital og gjeld		2 934 279	3 206 633

Kokstaddalen 6, 31.05.2023

Styret i Markhus Eiendom Og Utleie Austrheim AS

Carsten Søreide
styreleder

Marianne Markhus
styremedlem/daglig leder

Bjørn Rune Markhus
styremedlem

Stein Otto Johannessen
styremedlem



Note 0 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.



Note 1 Lønnskostnader

Markhus Eiendom Og Utleie Austrheim AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsnote

Selskapet anskaffet eiendommene: 2 boenheter i Breivikhaugen, Austrheim kommune totalt 154 BRA kvm med tilliggende rettigheter og forpliktelse med avtalt overtagelsestidspunkt 1.10.2017.

Leiligheter med gnr 142, bnr 233, og seksjonsnummer:

- Leilighet: 1. 142,233,3 (77 m2 BRA) Kr 2.650.000,- (solgt 02.09.21).
2. 142,233,6 (77 m2 BRA) Kr 2.800.000,-.

Total kr 5.450.000 som var inngående balanse pr 01.01.2019.

Avskrivning: kr 109.500,-.

Ny regnskapsmessig verdi pr 31.12.2019/01.01.2020 er kr 5.340.500,-.

Avskrivning i året 2020: kr 109.500,-.

Ny regnskapsmessig verdi 31.12.2020: kr 5.231.000,-.

02.09.21 ble leilighet 1 solgt for kr. 2.150.000,-. Regnskapsmessig tap på leiligheten er kr 358.667,-.

Ny regnskapsmessig verdi 31.12.21: kr. 2.632.000,-.

Akkumulert avskrivning kr. 169.000,-.

Eiendommene avskrives fra og med 2019 over 50 år.

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen renteinntekt	158	663
Sum finansinntekter	158	663
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	143 566	164 252
Annen rentekostnad	24 190	83 863
Sum finanskostnader	167 756	248 115



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-23 129	-148 878
Skattekostnad ordinært resultat	-23 129	-148 878
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-105 134	-676 089
Permanente forskjeller	0	-626
Endring i midlertidige forskjeller	55 000	-51 000
Skattepliktig inntekt	-50 134	-727 714
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
Varige driftsmidler	-223 000	-168 000	55 000
Sum	-223 000	-168 000	55 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 075 550	-1 025 416	50 134
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 298 550	-1 193 416	105 134
Utsatt skattefordel (22 %)	-285 681	-262 552	23 130

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	-930 378	-900 378
Pr 01.01.2022	30 000	-930 378	-900 378
Årets resultat		-82 005	-82 005
Pr 31.12.2022	30 000	-1 012 383	-982 383

Note 6 Fordringer og gjeld og pantstillelser

Eiendommene har en grunnfinansiering i finansieringsinstitusjon og toppfinansiering fra konsernselskap. Se note 8.

Eiendommenes hjemmel er registrert på konsernselskap Kystslandsbyen AS. Eier er Markus Eiendom og Utleie Austrheim AS. Den ene eiendommen ble solgt i 2021.

Bokført verdi på eiendommene er kr 2 577 000 (2021: kr 2 632 000,-) og disse er pantsikret for gjeld til finansieringsinstitusjon kr 187 343,- (2021: kr 749 373).

Gjeld til konsernselskap forfaller til betaling ved påkrav og er rentebelastet ihht avtale basert på markedsverdi prisnipper. Konsernselskap vil til enhver tid finansiere den del av nødvendig finansiering som



ikke er finansiert ved finansieringsinstitusjon. Også utover fem år om nødvendig.
Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn om ett år.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	-3 701 646	-3 333 080
Sum	-3 701 646	-3 333 080

Gjelder Markhus Group AS 2022: kr -3 701 646 - 2021: Markhus Group AS kr. -3 333 080

Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Markhus Eiendom Og Utleie Austrheim AS har verdijustert egenkapital som overstiger den bokførte egenkapitalen idet leiligheten har verdi som er høyere enn den bokførte. Det er følgelig ikke vesentlig usikkerhet knyttet til realiseringen av den utsatte skattefordelen på 285 681. Styret i Markhus Eiendom Og Utleie Austrheim AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid . Kontantstrømmen er bedre enn regnskapsmessig resultat på grunn av regnskapsmessige avskrivninger. Et overskudd senere, ved høyere leieinntekter eller salg av leilighetene vil da kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen.

Driften av Markhus Eiendom Og Utleie Austrheim AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer (bank og konsernselskaper) og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer, samt verdivurdering av eiendommene og kontantstrøm i drift.

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MARKHUS EIENDOM OG UTLIE AUSTRHEIM 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
MARKHUS EIENDOM OG UTLIE AS	30 000	100,0	100,0



Note 10 Konsernforhold

Selskapet er eiet 100% av Markhus Eiendom og Utleie AS, som igjen er eiet 100% av Markhus Group AS, som igjen er 75% eiet av Markhus AS. Alle nevnte selskaper har forretningskontor i Kokstaddalen 6, i Bergen.

Det er Markhus AS som utarbeider konsernregnskap der Markhus Eiendom og Utleie Austrheim AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapene kan fås utlevert ved henvendelse til Markhus AS.

Note 11 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	187 343	749 373
Øvrig langsiktig gjeld	3 701 646	3 333 080
Sum annen langsiktig gjeld	3 888 989	4 082 453
Gjennomsnittlig rente	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	5%	5%

Øvrig langsiktig gjeld er lån fra konsernselskaper.