



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 075 327  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MANTIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sydhøyveien 4B  
3084 HOLMESTRAND

### 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: Erik Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 630 428	3 270 947
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 630 428</b>	<b>3 270 947</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 805 291	1 350 333
Avskrivning	3	342 196	319 215
Annen driftskostnad	2	1 424 452	2 134 183
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 571 939</b>	<b>3 803 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 489</b>	<b>-532 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		2 941 861	4 117 888
Annen finansinntekt		86 192	134 613
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 028 053</b>	<b>4 252 501</b>
Annen finanskostnad		840 647	555 558
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>840 647</b>	<b>555 558</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 187 406</b>	<b>3 696 943</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 245 895</b>	<b>3 164 159</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 245 895</b>	<b>3 164 159</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 245 895</b>	<b>3 164 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	2 200 000	4 200 000
Overføringer annen egenkapital	7	45 895	-1 035 841
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 245 895</b>	<b>3 164 159</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	23 141 590	12 555 341
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	22 430	34 130
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 164 020</b>	<b>12 589 471</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			137 900
Investeringer i tilknyttet selskap		1 559 750	1 282 250
Andre fordringer	4	1 297 322	2 303 736
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 857 072</b>	<b>3 723 886</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 021 092</b>	<b>16 313 357</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		163 401	173 437
Andre fordringer		195 718	441 499
<b>Sum fordringer</b>		<b>359 119</b>	<b>614 936</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 601 040</b>	<b>5 080 552</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 960 159</b>	<b>5 695 488</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 981 251</b>	<b>22 008 845</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 214 138	3 201 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 214 138</b>	<b>3 201 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 314 138</b>	<b>3 301 678</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 715 000	18 201 561
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 715 000</b>	<b>18 201 561</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 715 000</b>	<b>18 201 561</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 137	58 129
Skyldige offentlige avgifter		333 757	188 261
Annen kortsiktig gjeld		1 485 219	259 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 952 113</b>	<b>505 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 667 113</b>	<b>18 707 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 981 251</b>	<b>22 008 845</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 514973

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 075 327  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MANTIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sydhøyveien 4B  
3084 HOLMESTRAND

#### 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: Erik Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

#### 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: 977 075 327  
MANTIN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 630 428	3 270 947
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 630 428</b>	<b>3 270 947</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 805 291	1 350 333
Avskrivning	3	342 196	319 215
Annen driftskostnad	2	1 424 452	2 134 183
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 571 939</b>	<b>3 803 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 489</b>	<b>-532 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		2 941 861	4 117 888
Annen finansinntekt		86 192	134 613
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 028 053</b>	<b>4 252 501</b>
Annen finanskostnad		840 647	555 558
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>840 647</b>	<b>555 558</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 187 406</b>	<b>3 696 943</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 245 895</b>	<b>3 164 159</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 245 895</b>	<b>3 164 159</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 245 895</b>	<b>3 164 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	2 200 000	4 200 000
Overføringer annen egenkapital	7	45 895	-1 035 841
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 245 895</b>	<b>3 164 159</b>



Organisasjonsnr: 977 075 327  
MANTIN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	23 141 590	12 555 341
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	22 430	34 130
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 164 020</b>	<b>12 589 471</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap			137 900
Investeringer i tilknyttet selskap		1 559 750	1 282 250
Andre fordringer	4	1 297 322	2 303 736
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 857 072</b>	<b>3 723 886</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 021 092</b>	<b>16 313 357</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		163 401	173 437
Andre fordringer		195 718	441 499
<b>Sum fordringer</b>		<b>359 119</b>	<b>614 936</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 601 040</b>	<b>5 080 552</b>
--	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 960 159</b>	<b>5 695 488</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 981 251</b>	<b>22 008 845</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	3 214 138	3 201 678
-------------------	---	-----------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 214 138</b>	<b>3 201 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 314 138</b>	<b>3 301 678</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 26 715 000	18 201 561
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>26 715 000</b>	<b>18 201 561</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>26 715 000</b>	<b>18 201 561</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	133 137	58 129
Skyldige offentlige avgifter	333 757	188 261
Annen kortsiktig gjeld	1 485 219	259 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 952 113</b>	<b>505 606</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>28 667 113</b>	<b>18 707 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 981 251</b>	<b>22 008 845</b>



Organisasjonsnr: 977 075 327  
MANTIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1485055.00	1098116.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	223100.00	164977.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	71444.00	57388.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25691.00	29853.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1805290.00	1350334.00

Det er ytt en kortsiktig fordring til et styremedlem på kr 172 876.  
Det er ikke ytt øvrige lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder,  
styreleder eller andre nærstående parter.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note



**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

3.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Mantin Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: ZAOWI7YIE-DJKYX-HVIGJ-4WHZO-800G6



## Mantin Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>3 630 428</u>	<u>3 270 947</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 805 291	1 350 333
Avskrivning	3	342 196	319 215
Annen driftskostnad	2	<u>1 424 452</u>	<u>2 134 183</u>
Sum driftskostnader		<u>3 571 939</u>	<u>3 803 731</u>
Driftsresultat		<u>58 489</u>	<u>-532 784</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		2 941 861	4 117 888
Annen finansinntekt		86 192	134 613
Annen finanskostnad		<u>840 647</u>	<u>555 558</u>
Netto finansposter		<u>2 187 406</u>	<u>3 696 943</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 245 895</u>	<u>3 164 159</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>2 245 895</u>	<u>3 164 159</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	2 200 000	4 200 000
Overføringer annen egenkapital	7	<u>45 895</u>	<u>-1 035 841</u>
Sum disponert		<u>2 245 895</u>	<u>3 164 159</u>

Penneo Dokumentnøkkel: ZAOWH7YIE-DJKYX-HVIGJ-4WHZO-800G6



## Mantin Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	23 141 590	12 555 341
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	22 430	34 130
Sum varige driftsmidler		<u>23 164 020</u>	<u>12 589 471</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		0	137 900
Investeringer i tilknyttet selskap		1 559 750	1 282 250
Andre fordringer	4	1 297 322	2 303 736
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 857 072</u>	<u>3 723 886</u>
Sum anleggsmidler		<u>26 021 092</u>	<u>16 313 357</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		163 401	173 437
Andre fordringer		195 718	441 499
Sum fordringer		<u>359 119</u>	<u>614 936</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>5 601 040</u>	<u>5 080 552</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 960 159</u>	<u>5 695 488</u>
Sum eiendeler		<u>31 981 251</u>	<u>22 008 845</u>

Penneo Dokumentnøkkel: ZAOWH7YIE-DJKYX-HVIGJ-4WHZO-800G6



## Mantin Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	3 214 138	3 201 678
Sum opptjent egenkapital		3 214 138	3 201 678
Sum egenkapital		3 314 138	3 301 678
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 715 000	18 201 561
Sum annen langsiktig gjeld		26 715 000	18 201 561
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		133 137	58 129
Skyldige offentlige avgifter		333 757	188 261
Annen kortsiktig gjeld		1 485 219	259 216
Sum kortsiktig gjeld		1 952 113	505 606
Sum gjeld		28 667 113	18 707 167
Sum egenkapital og gjeld		31 981 251	22 008 845

31. desember 2022  
Holmestrand, 29. mars 2023

Erik Karlsen  
Styrets leder

Arne Martin Huseby  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: ZAOWH7YIE-DJKYX-HVIGJ-4WHZO-800G6



## Mantin Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Virksomhetens art*

Mantin Eiendom AS driver med utvikling og salg av fast eiendom, samt utleie av egen fast eiendom.

Selskapet drives fra forretningslokale i Holmestrand kommune.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres i takt med utleie.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



## Mantin Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Skatter

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 485 055	1 098 116
Arbeidsgiveravgift	223 100	164 977
Pensjonskostnader	71 444	57 388
Andre ytelser	25 691	29 853
Sum	<u>1 805 290</u>	<u>1 350 334</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 3 årsverk.

Det er ytt en kortsiktig fordring til et styremedlem på kr 172 876. Det er ikke ytt øvrige lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Hvittingfossv. 18	Hvittingfossvn. 29	Holtungveien 4	Driftsløse inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 601 597	16 120 222	1 093 021	68 870	18 883 710
Tilgang påbygg Kiwi bygg	0	10 916 746	0	0	10 916 746
Anskaffelseskost 31.12.	<u>1 601 597</u>	<u>27 036 968</u>	<u>1 093 021</u>	<u>68 870</u>	<u>29 800 456</u>
Akk.avskrivning 31.12.	<u>-1 484 632</u>	<u>-5 105 363</u>	<u>0</u>	<u>-46 440</u>	<u>-6 636 435</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>116 965</u>	<u>21 931 605</u>	<u>1 093 021</u>	<u>22 430</u>	<u>23 164 021</u>
Årets avskrivninger	61 620	268 876	0	11 700	342 196
Økonomisk levetid	15-25 år	15-25 år		3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Pennco Dokumentnøkkel: ZAOWH7YIE-DJKYX-HVIGJ-4WHZO-800G6



## Mantin Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringen på Avantus AS og Tinki Eiendom AS er ansvarlige lån som står tilbake for enhver annen kreditor.

	2022	2021
Ansvarlig lån til Avantus AS	954 828	913 658
Ansvarlig lån til Tinki Eiendom AS	0	1 158 040
Kortsiktig fordring - Ringveien 10 AS	242 494	232 038
Opsjon tomt	100 000	0
Sum	<u>1 297 322</u>	<u>2 303 736</u>

Det er ingen transaksjoner mellom mor- og datterselskap.

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	26 715 000	18 201 561
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	8 562 728	10 970 348

Som sikkerhet for ytt lån har Sparebank1 BV tatt pant i følgende (ref. bokførte verdier):

- Fast eiendom gnr 4, bnr 108 i Holmestrand, pålydende kr 20 000 000
- Fast eiendom gnr 4, bnr 182, snr 2 i Holmestrand, pålydende kr 2 000 000
- Fast eiendom gnr 4, bnr 120 i Holmestrand, pålydende kr 3 000 000
- Fast eiendom gnr 4, bnr 108 i Holmestrand, pålydende kr 22 000 000
- Panterett i Mantin Eiendom AS sine aksjer i Havegaten Bolig AS og i Sønsterudveien 2B AS



### Mantin Eiendom AS

#### Noter til regnskapet for 2022

##### Note 6 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 245 895	3 164 159
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	77 756	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-2 591 861	0
Gevinst ved salg aksjer innenfor fritaksmetoden	-350 000	-4 117 888
Endring i midlertidige forskjeller	-222 406	-71 643
Årets skattegrunnlag	<u>-840 616</u>	<u>-1 025 372</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	1 097 514	875 108
Sum	<u>1 097 514</u>	<u>875 108</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-5 277 876	-4 437 260
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 180 362</u>	<u>-3 562 152</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) -919 680 -783 673

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i tråd med GRS for små foretak.

##### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	3 201 678	3 301 678
Årsresultat	0	2 245 895	2 245 895
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-2 200 000	-2 200 000
Innfusjonert Prosjektsøk AS	0	-33 435	-33 435
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>3 214 138</u>	<u>3 314 138</u>

Selskapet har i 2022 fusjonert inn det 100 % eide datterselskapet Prosjektsøk AS.



## 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."

### Erik Karlsen

Styreleder

På vegne av: Mantin Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-1012356

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-29 08:31:36 UTC



### Arne Martin Huseby

Styremedlem

På vegne av: Mantin Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-2102023

IP: 80.86.xxx.xxx

2023-03-30 06:21:48 UTC



Penneo Dokument nøkkel: ZAOWI:7YIE-DJKYX-HVIGJ-4WHZO-800G6

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>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Åshaugveien 68, 3170 Sem  
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

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 Mantin Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mantin Eiendom 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 regnskapestimatene 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. 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.

Tønsberg, 30. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Morten Mobråthen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XFN06-TOASH-1PCFT-UHXJX-CE2W5-2WCLW



# 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."

## Morten Mobraåthen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-470218

IP: 82.99.xxx.xxx

2023-03-30 08:37:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XFN06-TOA5H-1PCFT-UHXJX-CEZWS-2WCCLW

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>