



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 048 114
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARKVEIEN 26 AS
Forretningsadresse: Briskebyveien 15
0259 OSLO

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: Aksel Øyhus-Revling Stien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 24.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 436 175	1 510 329
Sum inntekter		1 436 175	1 510 329
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	695 735	424 672
Annen driftskostnad	2	1 084 180	483 753
Sum kostnader		1 779 915	908 425
Driftsresultat		-343 740	601 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			75
Sum finansinntekter			75
Annen rentekostnad		506 310	545 560
Annen finanskostnad			2 100
Sum finanskostnader		506 310	547 660
Netto finans		-506 310	-547 585
Ordinært resultat før skattekostnad		-850 050	54 320
Skattekostnad på ordinært resultat	5		677
Ordinært resultat etter skattekostnad		-850 050	53 643
Årsresultat		-850 050	53 643
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-850 050	53 643
Totalresultat		-850 050	53 643
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-850 050	53 643
Sum overføringer og disponeringer	6	-850 050	53 643



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	45 732 154	32 874 725
Sum varige driftsmidler		45 732 154	32 874 725
Sum anleggsmidler		45 732 154	32 874 725
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 875	
Andre kortsiktige fordringer	6	675 236	
Sum fordringer		689 111	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	483 227	8 580 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 227	8 580 055
Sum omløpsmidler		1 172 338	8 580 055
SUM EIENDELER		46 904 492	41 454 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital	6	675 236	
Sum innskutt egenkapital		1 675 236	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 675 236	825 186
Sum opptjent egenkapital		-1 675 236	-825 186
Sum egenkapital	6	0	174 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	23 075 000	23 075 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	8	22 691 513	18 137 807
Sum annen langsiktig gjeld		45 766 513	41 212 807
Sum langsiktig gjeld		45 766 513	41 212 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 038 219	19 550
Betalbar skatt	5		677
Annen kortsiktig gjeld		99 760	46 932
Sum kortsiktig gjeld		1 137 979	67 159
Sum gjeld		46 904 492	41 279 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 904 492	41 454 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 666714

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 048 114
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARKVEIEN 26 AS
Forretningsadresse: Briskebyveien 15
0259 OSLO

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: Aksel Øyhus-Revling Stien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 19.07.2022



Organisasjonsnr: 916 048 114
MARKVEIEN 26 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 436 175	1 510 329
Sum inntekter		1 436 175	1 510 329
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	695 735	424 672
Annen driftskostnad	2	1 084 180	483 753
Sum kostnader		1 779 915	908 425
Driftsresultat		-343 740	601 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			75
Sum finansinntekter			75
Annen rentekostnad		506 310	545 560
Annen finanskostnad			2 100
Sum finanskostnader		506 310	547 660
Netto finans		-506 310	-547 585
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-850 050	54 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		-850 050	53 643
Årsresultat		-850 050	53 643
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-850 050	53 643
Totalresultat		-850 050	53 643
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-850 050	53 643
Sum overføringer og disponeringer	6	-850 050	53 643



Organisasjonsnr: 916 048 114
MARKVEIEN 26 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	45 732 154	32 874 725
Sum varige driftsmidler		45 732 154	32 874 725
Sum anleggsmidler		45 732 154	32 874 725
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 875	
Andre kortsiktige fordringer	6	675 236	
Sum fordringer		689 111	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	483 227	8 580 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 227	8 580 055
Sum omløpsmidler		1 172 338	8 580 055
SUM EIENDELER		46 904 492	41 454 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital	6	675 236	
Sum innskutt egenkapital		1 675 236	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 675 236	825 186
Sum opptjent egenkapital		-1 675 236	-825 186
Sum egenkapital	6	0	174 814



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	23 075 000	23 075 000
Langsiktig gjeld til			
selskap i samme konsern	8	22 691 513	18 137 807
Sum annen langsiktig gjeld		45 766 513	41 212 807
Sum langsiktig gjeld		45 766 513	41 212 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 038 219	19 550
Betalbar skatt	5		677
Annen kortsiktig gjeld		99 760	46 932
Sum kortsiktig gjeld		1 137 979	67 159
Sum gjeld		46 904 492	41 279 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 904 492	41 454 779



Organisasjonsnr: 916 048 114
MARKVEIEN 26 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Markveien 26 AS

Org.nr.: 916 048 114



Resultatregnskap

Markveien 26 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 436 175	1 510 329
Sum driftsinntekter		1 436 175	1 510 329
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	695 735	424 672
Annen driftskostnad	2	1 084 180	483 753
Sum driftskostnader		1 779 915	908 425
Driftsresultat		-343 740	601 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	75
Annen rentekostnad		506 310	545 560
Annen finanskostnad		0	2 100
Resultat av finansposter		-506 310	-547 585
Ordinært resultat før skattekostnad		-850 050	54 320
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	677
Ordinært resultat		-850 050	53 643
Årsresultat		-850 050	53 643
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	53 643
Overført til udekket tap		850 050	0
Sum overføringer	6	-850 050	53 643



Balanse

Markveien 26 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	<u>45 732 154</u>	<u>32 874 725</u>
Sum varige driftsmidler		<u>45 732 154</u>	<u>32 874 725</u>
Sum anleggsmidler		<u>45 732 154</u>	<u>32 874 725</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		13 875	0
Andre kortsiktige fordringer	6	<u>675 236</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>689 111</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	483 227	8 580 055
Sum omløpsmidler		<u>1 172 338</u>	<u>8 580 055</u>
Sum eiendeler		<u>46 904 492</u>	<u>41 454 779</u>



Balanse

Markveien 26 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	675 236	0
Sum innskutt egenkapital		<u>1 675 236</u>	<u>1 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-1 675 236	-825 186
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 675 236</u>	<u>-825 186</u>
Sum egenkapital	6	<u>0</u>	<u>174 814</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	23 075 000	23 075 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	8	22 691 513	18 137 807
Sum annen langsiktig gjeld		<u>45 766 513</u>	<u>41 212 807</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 038 219	19 550
Betalbar skatt	5	0	677
Annen kortsiktig gjeld		99 760	46 932
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 137 979</u>	<u>67 159</u>
Sum gjeld		<u>46 904 492</u>	<u>41 279 966</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>46 904 492</u>	<u>41 454 779</u>

Oslo, 30.06.2022
Styret i Markveien 26 AS

Aksel Øyhus-Revling Stien
styreleder

Andreas Øyhus-Revling Stien
styremedlem



Markveien 26 AS

Noter til årsregnskapet for 2021



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Markveien 26 AS

Noter til årsregnskapet for 2021



Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	21 233 611	12 464 000	33 697 611
Tilgang	13 553 164	0	13 553 164
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	34 786 775	12 464 000	47 250 775
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	1 518 621	0	1 518 621
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	33 268 154	12 464 000	45 732 154
Årets avskrivninger	695 735	0	695 735
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	
Økonomisk levetid	50 år		

Det er tatt pant i selskapets eiendom jf. note 7.

Note 4 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2021.



Markveien 26 AS

Noter til årsregnskapet for 2021



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	677
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	677
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-850 050	54 320
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	695 735	424 672
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-475 914
Skattepliktig inntekt	-154 315	3 078
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	677
Sum betalbar skatt i balansen	0	677

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 518 622	-822 886	695 735
Sum	-1 518 622	-822 886	695 735
Akkumulert fremførbart underskudd	-154 315	0	154 315
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 672 936	822 886	-850 050
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Markveien 26 AS

Noter til årsregnskapet for 2021



Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2021	1 000 000	0	-825 186	174 814
Årets resultat	0	0	-850 050	-850 050
Mottatt konsernbidrag	0	675 236	0	675 236
Egenkapital 31. desember 2021	1 000 000	675 236	-1 675 236	0

Selskapet har vesentlige merverdier i bygg og forventer økte leieinntekter i 2022 når bolig under oppføring er ferdigstilt. Mottatt konsernbidrag er fra søsterselskap Beden AS og er uten skatteeffekt.

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Det er stilt fellespant for eiendom eid av selskapet og eiendom eid av søsterselskap.

	Beden AS	Markveien 26 AS
Pantsatt beløp i eiendom	85 000 000	85 000 000
Eiendomsinfo (kommune-bnr/snr)	Oslo-215/324	Oslo-228/170
Restlån per 31.12.2021	59 000 000	23 075 000
Balansført verdi av eiendom per 31.12.2021	59 770 539	45 732 154

Både lån i Beden AS og i Markveien 26 AS har forfalt i 2021, men selskapene har fått godkjent utsettelse fra banken. Lån er reforhandlet i 2022 og er etter reforhandlingen avragsfrie frem til forfall 31. mai 2024. I forbindelse med reforhandlingen har Beden AS og Markveien 26 AS i 2022 økt hovedstol med henholdsvis MNOK 2 og MNOK 14, samt økt fellespant med MNOK 13.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Markveien 26 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stapes AS	1 000	100,0	100,0

Selskapet har en gjeld til morselskapet på kr 22 691 513. Det er ikke beregnet renter på lånet.



Vidi Revisjon AS
Medlem av Crowe Global
Medlem av DnR

Olaf Hølsøys vei 5,
0694 Oslo
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no
www.crowe.no
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i
Markveien 26 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Markveien 26 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 850 050. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 6. juli 2022
VIDI REVISJON AS



Roger Drage
statsautorisert revisor