



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	19.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 343 992	3 630 428
Sum inntekter		4 343 992	3 630 428
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 332 845	1 805 291
Avskrivning	3	474 519	342 196
Annen driftskostnad	2	607 435	1 424 452
Sum kostnader		2 414 799	3 571 939
Driftsresultat		1 929 193	58 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		14 716 148	2 941 861
Annen finansinntekt		150 091	86 192
Sum finansinntekter		14 866 239	3 028 053
Annen finanskostnad		1 637 609	840 647
Sum finanskostnader		1 637 609	840 647
Netto finans		13 228 630	2 187 406
Ordinært resultat før skattekostnad		15 157 823	2 245 895
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 157 823	2 245 895
Årsresultat		15 157 823	2 245 895
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	7		2 200 000
Overføringer annen egenkapital	7	15 157 823	45 895
Sum overføringer og disponeringer		15 157 823	2 245 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	23 139 696	23 141 590
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	26 781	22 430
Sum varige driftsmidler		23 166 477	23 164 020
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Investeringer i tilknyttet selskap		1 203 750	1 559 750
Andre fordringer	4	16 207 878	1 297 322
Sum finansielle anleggsmidler		17 411 628	2 857 072
Sum anleggsmidler		40 578 105	26 021 092
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	83 884	163 401
Andre fordringer	4	252 513	195 718
Sum fordringer		336 397	359 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 954 459	5 601 040
Sum omløpsmidler		4 290 856	5 960 159
SUM EIENDELER		44 868 961	31 981 251

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 7, 7	18 371 961	3 214 138
Sum opptjent egenkapital		18 371 961	3 214 138
Sum egenkapital		18 471 961	3 314 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 760 892	26 715 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 760 892	26 715 000
Sum langsiktig gjeld		25 760 892	26 715 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	122 140	133 137
Skyldige offentlige avgifter		246 444	333 757
Annen kortsiktig gjeld	4	267 524	1 485 219
Sum kortsiktig gjeld		636 108	1 952 113
Sum gjeld		26 397 000	28 667 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 868 961	31 981 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 541355

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 19.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 977 075 327
MANTIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 343 992	3 630 428
Sum inntekter		4 343 992	3 630 428
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 332 845	1 805 291
Avskrivning	3	474 519	342 196
Annen driftskostnad	2	607 435	1 424 452
Sum kostnader		2 414 799	3 571 939
Driftsresultat		1 929 193	58 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		14 716 148	2 941 861
Annen finansinntekt		150 091	86 192
Sum finansinntekter		14 866 239	3 028 053
Annen finanskostnad		1 637 609	840 647
Sum finanskostnader		1 637 609	840 647
Netto finans		13 228 630	2 187 406
Ordinært resultat før skattekostnad		15 157 823	2 245 895
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 157 823	2 245 895
Årsresultat		15 157 823	2 245 895
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	7		2 200 000
Overføringer annen egenkapital	7	15 157 823	45 895
Sum overføringer og disponeringer		15 157 823	2 245 895



Organisasjonsnr: 977 075 327
MANTIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	23 139 696	23 141 590
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	26 781	22 430
Sum varige driftsmidler		23 166 477	23 164 020

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		0	
Investeringer i tilknyttet selskap		1 203 750	1 559 750
Andre fordringer	4	16 207 878	1 297 322
Sum finansielle anleggsmidler		17 411 628	2 857 072
Sum anleggsmidler		40 578 105	26 021 092

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	83 884	163 401
Andre fordringer	4	252 513	195 718
Sum fordringer		336 397	359 119

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 954 459	5 601 040
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		4 290 856	5 960 159
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		44 868 961	31 981 251
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7, 7, 7	18 371 961	3 214 138
-------------------	---------	------------	-----------



Sum opptjent egenkapital		18 371 961	3 214 138
Sum egenkapital		18 471 961	3 314 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	25 760 892	26 715 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 760 892	26 715 000
Sum langsiktig gjeld		25 760 892	26 715 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	122 140	133 137
Skyldige offentlige avgifter		246 444	333 757
Annen kortsiktig gjeld	4	267 524	1 485 219
Sum kortsiktig gjeld		636 108	1 952 113
Sum gjeld		26 397 000	28 667 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 868 961	31 981 251



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>
	1057995.00	1485055.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	163771.00	223100.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	77083.00	71444.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33995.00	25691.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1332844.00	1805290.00

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:

2.00

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



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 2023, 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 2023 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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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, 19. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Morten Mobråthen
statsautorisert revisor

Penneo document key: TV5L8-27TWT-OLMLS-8DKDS-0UE70-MFUKL



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."

Mobråthen, Morten

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-470218

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-19 15:13:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TV5L8-77TWT-OLMLS-8DKDS-0UE70-MFUKL

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>



Mantin Eiendom AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemseo Dokumentnøkkel: M21AX-ATVFO-OC18F-3GC7M-5OL6G-HB0TD



Mantin Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 343 992	3 630 428
Sum driftsinntekter		<u>4 343 992</u>	<u>3 630 428</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	1 332 845	1 805 291
Avskrivning	3	474 519	342 196
Annen driftskostnad	2	607 435	1 424 452
Sum driftskostnader		<u>2 414 799</u>	<u>3 571 939</u>
Driftsresultat		<u>1 929 193</u>	<u>58 489</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		14 716 148	2 941 861
Annen finansinntekt		150 091	86 192
Annen finanskostnad		1 637 609	840 647
Netto finansposter		<u>13 228 630</u>	<u>2 187 406</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>15 157 823</u>	<u>2 245 895</u>
Årsresultat		<u>15 157 823</u>	<u>2 245 895</u>
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	7	0	2 200 000
Overføringer annen egenkapital	7	15 157 823	45 895
Sum disponert		<u>15 157 823</u>	<u>2 245 895</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: M2TAX-ATVFO-OC18T-3GC7M-5OL6G-HB0TD



Mantin Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	23 139 696	23 141 590
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	26 781	22 430
Sum varige driftsmidler		<u>23 166 477</u>	<u>23 164 020</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap		1 203 750	1 559 750
Andre fordringer	4	16 207 878	1 297 322
Sum finansielle anleggsmidler		<u>17 411 628</u>	<u>2 857 072</u>
Sum anleggsmidler		<u>40 578 105</u>	<u>26 021 092</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		83 884	163 401
Andre fordringer		252 513	195 718
Sum fordringer		<u>336 397</u>	<u>359 119</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>3 954 459</u>	<u>5 601 040</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 290 856</u>	<u>5 960 159</u>
Sum eiendeler		<u>44 868 961</u>	<u>31 981 251</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: M2I,AX-ATVFO-OC18T-3GC7M-5OL6G-HB0TD



Martin Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7, 7	18 371 961	3 214 138
Sum egenkapital		<u>18 471 961</u>	<u>3 314 138</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 760 892	26 715 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		122 140	133 137
Skyldige offentlige avgifter		246 444	333 757
Annen kortsiktig gjeld		267 524	1 485 219
Sum kortsiktig gjeld		<u>636 108</u>	<u>1 952 113</u>
Sum gjeld		<u>26 397 000</u>	<u>28 667 113</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>44 868 961</u>	<u>31 981 251</u>

31. desember 2023
Holmestrand, 16. juni 2024

Arne Martin Huseby
Styremedlem

Erik Karlsen
Styrets leder

Pemneo Dokumentnøkkel: M21AX-ATVFO-OC18F-3GC7M-5OL6G-HB0TD



Mantin Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

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 anleggsmidler/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 2023

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	2023	2022
Lønninger	1 057 995	1 485 055
Arbeidsgiveravgift	163 771	223 100
Pensjonskostnader	77 083	71 444
Andre ytelser	33 995	25 691
Sum	<u>1 332 844</u>	<u>1 805 290</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 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

	Hvitvingfossv. 18	Hvitvingfossvn. 29	Holtungveien 4	Driftsløse inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 601 597	27 036 968	1 093 021	68 870	29 800 456
Tilgang	81 059	375 311	0	20 605	476 975
Anskaffelseskost 31.12.	<u>1 682 656</u>	<u>27 412 279</u>	<u>1 093 021</u>	<u>89 475</u>	<u>30 277 431</u>
Akk.avskrivning 31.12.	<u>-1 497 112</u>	<u>-5 551 148</u>	<u>0</u>	<u>-62 694</u>	<u>-7 110 954</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>185 544</u>	<u>21 861 131</u>	<u>1 093 021</u>	<u>26 781</u>	<u>23 166 477</u>
Årets avskrivninger	12 480	445 785	0	16 254	474 519
Økonomisk levetid	15-25 år	15-25 år		3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Pemneo Dokumentnøkkel: M21AX-ATVFO-OC18F-3GC7M-5OL6G-HB0TD



Mantin Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

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

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

	2023	2022
Fordringl Avantus AS	1 015 708	954 828
Fordring Bomera Invest AS AS	15 155 970	0
Fordring Ringveien 10 AS	0	242 494
Opsjon tomt	0	100 000
Sum	<u>16 171 678</u>	<u>1 297 322</u>

Det er ingen transaksjoner mellom mor- og datterselskap.

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	25 760 892	26 715 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	19 098 704	21 856 598

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 2023

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-822 511	0
Årets totale skattekostnad	-822 511	0
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	15 157 823	2 245 895
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	77 756
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	-2 591 861
Gevinst ved salg aksjer innenfor fritaksmetoden	0	-350 000
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	-14 716 148	0
Endring i midlertidige forskjeller	-83 412	-222 406
Alminnelig inntekt	358 263	-840 616
Anvendt fremførbart underskudd	-358 263	0
Årets skattegrunnlag	0	-840 616
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	1 180 926	1 097 514
Sum	1 180 926	1 097 514
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-4 919 613	-5 277 876
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 738 687	-4 180 362
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-822 511	-919 680

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

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	3 214 138	3 314 138
Årsresultat	0	15 157 823	15 157 823
Egenkapital 31.12.	100 000	18 371 961	18 471 961



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."

Karlsen, Erik

Styreleder

På vegne av: Mantin Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1012356

IP: 89.11.xxx.xxx

2024-06-16 14:16:25 UTC



Huseby, Arne Martin

Styremedlem

På vegne av: Mantin Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2102023

IP: 79.117.xxx.xxx

2024-06-19 07:26:33 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: M2TAX-ATVFC-0C18T-3GC7M-SOL6G-HB0TD