



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 753 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDENES UTVIKLING AS
Forretningsadresse: 6.etg.
Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Pål Njærheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		36 496	32 740
Sum kostnader		36 496	32 740
Driftsresultat		-36 496	-32 740
Annen rentekostnad		33 044	17 999
Sum finanskostnader		33 044	17 999
Netto finans		-33 044	-17 999
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 540	-50 739
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-69 540	-50 739
Årsresultat	3	-69 540	-50 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-69 540	-50 739
Totalresultat		-69 540	-50 739
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-69 540	-50 739
Sum overføringer og disponeringer		-69 540	-50 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4		
Utsatt skattefordel	2, 4		
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	4	2 272 454	2 272 454
Sum varige driftsmidler		2 272 454	2 272 454
Sum anleggsmidler		2 272 454	2 272 454
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 866	139 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 866	139 315
Sum omløpsmidler		105 866	139 315
SUM EIENDELER		2 378 320	2 411 769
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		687 251	756 791
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		1 687 251	1 756 791
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	3		
Sum egenkapital	3	1 687 251	1 756 791
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Lån i utenlandsk valuta	6		
Gjeld til aksjonærer	6	688 022	654 978
Sum annen langsiktig gjeld		688 022	654 978
Sum langsiktig gjeld		688 022	654 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 047	
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		3 047	
Sum gjeld		691 069	654 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 378 320	2 411 769



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532656

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 753 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIERO UTVIKLING AS
Forretningsadresse: 6.etg.
Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Pål Njørheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 919 753 692
MARIERO UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		36 496	32 740
Sum kostnader		36 496	32 740
Driftsresultat		-36 496	-32 740
Annen rentekostnad		33 044	17 999
Sum finanskostnader		33 044	17 999
Netto finans		-33 044	-17 999
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 540	-50 739
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-69 540	-50 739
Årsresultat	3	-69 540	-50 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-69 540	-50 739
Totalresultat		-69 540	-50 739
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-69 540	-50 739
Sum overføringer og disponeringer		-69 540	-50 739



Organisasjonsnr: 919 753 692
MARIERO UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Goodwill	4		
Utsatt skattefordel	2, 4		

Varige driftsmidler

Anlegg under utførelse	4	2 272 454	2 272 454
Sum varige driftsmidler		2 272 454	2 272 454

Sum anleggsmidler		2 272 454	2 272 454
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		105 866	139 315
-------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 866	139 315
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		105 866	139 315
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 378 320	2 411 769
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		687 251	756 791

Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		1 687 251	1 756 791

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		

Sum egenkapital	3	1 687 251	1 756 791
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Lån i utenlandsk valuta	6		
Gjeld til aksjonærer	6	688 022	654 978
Sum annen langsiktig gjeld		688 022	654 978
Sum langsiktig gjeld		688 022	654 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 047	
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		3 047	
Sum gjeld		691 069	654 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 378 320	2 411 769



Organisasjonsnr: 919 753 692
MARIERO UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Mariero Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mariero Utvikling 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Stavanger, 31. januar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fuglevik, Rune	BANKID	2024-02-01 10:52

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

Mariero Utvikling AS

	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		36 496	32 740
Sum driftskostnad		36 496	32 740
Driftsresultat		-36 496	-32 740
Finansposter			
Rentekostnad gjeld til aksjonærer		33 044	17 999
Sum finansposter		33 044	17 999
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 540	-50 739
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat	3	-69 540	-50 739
Opplysninger om:			
Overført fra overkurs		69 540	50 739
Sum overført		-69 540	-50 739



Balanse pr. 31.12.

Mariero Utvikling AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	4	2 272 454	2 272 454
Sum varige driftsmidler		2 272 454	2 272 454
Sum anleggsmidler		2 272 454	2 272 454
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 866	139 315
Sum omløpsmidler		105 866	139 315
Sum eiendeler		2 378 320	2 411 769
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		687 251	756 791
Sum innskutt egenkapital		1 687 251	1 756 791
Sum egenkapital	3	1 687 251	1 756 791
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonærer	6	688 022	654 978
Sum annen langsiktig gjeld		688 022	654 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 047	0
Sum kortsiktig gjeld		3 047	0
Sum gjeld		691 069	654 978
Sum gjeld og egenkapital		2 378 320	2 411 769

Stavanger, 31.01.2024
Styret i Mariero Utvikling AS

Sigve Hebnes
Styremedlem

Pål Njærheim
Styremedlem/daglig leder

Helge Christian Haugen
Styreleder

Magne Søvde
Styremedlem



Mariero Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Selskapet har ikke inntekter i 2023.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Generelt om vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksregelen for små foretak.



Mariero Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke blitt utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note 2 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-312 749	-243 209	69 540
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	312 749	243 209	-69 540
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-69 540	-50 739
Permanente forskjeller		0	0
Skattepliktig inntekt		-69 540	-50 739
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		0	0
Skattekostnad ordinært resultat		0	0
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 000 000	756 791	1 756 791
Årets resultat	0	-69 540	-69 540
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	687 251	1 687 251



Mariero Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2023	2 272 454	2 272 454
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	2 272 454	2 272 454
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi per 31.12.2023	2 272 454	2 272 454
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	

Anlegg under utførelse gjelder utviklingskostnader knyttet til eiendom på Mariero i Stavanger. Selskapet inngikk i 2017 en opsjonsavtale om kjøp av eiendommen, men avtalen ble terminert 31.12.2023. Da det foreligger avtale om at selskapet skal få dekket sine utviklingsutgifter anses likevel verdien å være i behold.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 000 000 består av 500 aksjer à kr. 2 000.

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
K2 Bolig AS	125	25%	25%
K2 Stavanger AS	125	25%	25%
Coop Norge Eiendom AS	250	50%	50%
Sum	500	100%	100%

Note 6 Langsiktig gjeld til aksjonærer

	2023	2022
K2 Stavanger AS	172 089	163 824
K2 Bolig AS	172 089	163 824
Coop Norge Eiendom AS	343 844	327 330
Sum langsiktig gjeld til aksjonærer	688 022	654 978

Det er ikke avtalt forfallstidspunkt eller avdragsprofil på gjelden.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Njærheim, Pål	BANKID	2024-01-31 21:23
SØVDE, MAGNE	BANKID	2024-01-31 22:54
Hebnes, Sigve	BANKID	2024-01-31 22:10
Haugen, Helge Christian	BANKID	2024-01-31 20:07

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.