



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 532 913
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MÅLSELV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Målsnesveien 618
9321 MOEN

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: Dan Morten Trulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.09.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 782 258	12 509 224
Sum inntekter		14 782 258	12 509 224
Kostnader			
Varekostnad		46 859	342 631
Lønnskostnad	1	347 461	348 089
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 747 620	3 317 031
Annen driftskostnad		1 699 112	1 137 822
Sum kostnader		5 841 052	5 145 573
Driftsresultat		8 941 206	7 363 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 022	1 171
Annen finansinntekt		18 882	10 357
Sum finansinntekter		91 904	11 528
Annen rentekostnad		4 783 986	2 518 194
Annen finanskostnad		109 004	-9 970
Sum finanskostnader		4 892 991	2 508 224
Netto finans		-4 801 086	-2 496 696
Resultat før skattekostnad		4 140 120	4 866 955
Skattekostnad	3, 4	912 468	1 070 926
Årsresultat		3 227 652	3 796 029
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		3 227 652	3 796 029
Sum overføringer og disponeringer		3 227 652	3 796 029



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	120 902 182	96 192 955
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	772 122	565 727
Sum varige driftsmidler	5	121 674 304	96 758 682
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	171 073
Sum finansielle anleggsmidler		0	171 073
Sum anleggsmidler		121 674 304	96 929 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		64 224	78 007
Konsernfordringer	6	1 263 544	0
Sum fordringer		1 327 768	78 007
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 041 609	719 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 041 609	719 191
Sum omløpsmidler		3 369 377	797 198
SUM EIENDELER		125 043 681	97 726 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	3 590	3 590
Sum innskutt egenkapital		103 590	103 590
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	19 494 331	16 266 680
Sum opptjent egenkapital		19 494 331	16 266 680
Sum egenkapital		19 597 921	16 370 270
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	552 430	511 677
Sum avsetninger for forpliktelser		552 430	511 677
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	38 842 755	42 196 095
Langsiktig konserngjeld	5, 6	0	1 551 788
Øvrig langsiktig gjeld	5	55 621 678	34 377 122
Sum annen langsiktig gjeld		94 464 433	78 125 004
Sum langsiktig gjeld		95 016 863	78 636 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 970 764	1 405 616
Betalbar skatt	3, 4	871 715	958 968
Skyldige offentlige avgifter		39 140	32 888
Annen kortsiktig gjeld		6 547 279	322 530
Sum kortsiktig gjeld		10 428 897	2 720 002
Sum gjeld		105 445 760	81 356 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 043 681	97 726 953



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 745564

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 532 913
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MÅLSELV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Målsnesveien 618
9321 MOEN

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: Dan Morten Trulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.09.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 11.09.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 995 532 913
MÅLSELV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 782 258	12 509 224
Sum inntekter		14 782 258	12 509 224
Kostnader			
Varekostnad		46 859	342 631
Lønnskostnad	1	347 461	348 089
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 747 620	3 317 031
Annen driftskostnad		1 699 112	1 137 822
Sum kostnader		5 841 052	5 145 573
Driftsresultat		8 941 206	7 363 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 022	1 171
Annen finansinntekt		18 882	10 357
Sum finansinntekter		91 904	11 528
Annen rentekostnad		4 783 986	2 518 194
Annen finanskostnad		109 004	-9 970
Sum finanskostnader		4 892 991	2 508 224
Netto finans		-4 801 086	-2 496 696
Resultat før skattekostnad		4 140 120	4 866 955
Skattekostnad	3, 4	912 468	1 070 926
Årsresultat		3 227 652	3 796 029
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		3 227 652	3 796 029
Sum overføringer og disponeringer		3 227 652	3 796 029



Organisasjonsnr: 995 532 913
MÅLSELV EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	120 902 182	96 192 955
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	772 122	565 727
Sum varige driftsmidler	5	121 674 304	96 758 682
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	171 073
Sum finansielle anleggsmidler		0	171 073
Sum anleggsmidler		121 674 304	96 929 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		64 224	78 007
Konsernfordringer	6	1 263 544	0
Sum fordringer		1 327 768	78 007
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 041 609	719 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 041 609	719 191
Sum omløpsmidler		3 369 377	797 198
SUM EIENDELER		125 043 681	97 726 953

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	3 590	3 590
Sum innskutt egenkapital		103 590	103 590
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	19 494 331	16 266 680
Sum opptjent egenkapital		19 494 331	16 266 680
Sum egenkapital		19 597 921	16 370 270
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	552 430	511 677
Sum avsetninger for forpliktelseser		552 430	511 677
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	38 842 755	42 196 095
Langsiktig konserngjeld	5, 6	0	1 551 788
Øvrig langsiktig gjeld	5	55 621 678	34 377 122
Sum annen langsiktig gjeld		94 464 433	78 125 004
Sum langsiktig gjeld		95 016 863	78 636 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 970 764	1 405 616
Betalbar skatt	3, 4	871 715	958 968
Skyldige offentlige avgifter		39 140	32 888
Annen kortsiktig gjeld		6 547 279	322 530
Sum kortsiktig gjeld		10 428 897	2 720 002
Sum gjeld		105 445 760	81 356 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 043 681	97 726 953



Organisasjonsnr: 995 532 913
MÅLSELV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	330600.00	330600.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16861.00	16861.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	628.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	347461.00	348089.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	469065.00	171073.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Annen langsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1551787.00

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
63797657.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
94464432.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
121674304.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Ringveien 49
P.O. Box 608
N-9305 Finnsnes

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Målselv Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Målselv 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: ZCPKG-4A480-1ULE0-4SLEV-MWFJZ-57P55



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Finnsnes

KPMG AS

Rita Kristin Grønvoll
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZCPKG-4A480-1ULE0-4SLEV-MWFJZ-57P5



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."

Grønvoll, Rita Kristin

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2209354

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-09-08 06:21:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZCPKG-4A480-1ULE0-4SLEV-MWFJZ-57P55

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>



MALSELV EIENDOM AS
995 532 913

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		14 782 258	12 509 224
Sum driftsinntekter		14 782 258	12 509 224
Driftskostnader			
Varekostnad		-46 859	-342 631
Lønnskostnad	1	-347 461	-348 089
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-3 747 620	-3 317 031
Annen driftskostnad		-1 699 112	-1 137 822
Sum driftskostnader		-5 841 052	-5 145 573
Driftsresultat		8 941 206	7 363 651
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		73 022	1 171
Annen finansinntekt		18 882	10 357
Sum finansinntekter		91 904	11 528
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-4 783 986	-2 518 194
Annen finanskostnad		-109 004	9 970
Sum finanskostnader		-4 892 991	-2 508 224
Netto finans		-4 801 086	-2 496 696
Resultat før skattekostnad		4 140 120	4 866 955
Skattekostnad	3, 4	-912 468	-1 070 926
Årsresultat		3 227 652	3 796 029
Overføringer			
Annen egenkapital		3 227 652	3 796 029
Sum overføringer		3 227 652	3 796 029



MALSELV EIENDOM AS
995 532 913

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	120 902 182	96 192 955
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	772 122	565 727
Sum varige driftsmidler	5	121 674 304	96 758 682
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	171 073
Sum finansielle anleggsmidler		0	171 073
Sum anleggsmidler		121 674 304	96 929 755
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	6	1 263 544	0
Andre kortsiktige fordringer		64 224	78 007
Sum fordringer		1 327 768	78 007
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 041 609	719 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 041 609	719 191
Sum omløpsmidler		3 369 377	797 198
SUM EIENDELER		125 043 681	97 726 953



MÅLSELV EIENDOM AS
995 532 913

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	3 590	3 590
Sum innskutt egenkapital		103 590	103 590
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	19 494 331	16 266 680
Sum opptjent egenkapital		19 494 331	16 266 680
Sum egenkapital		19 597 921	16 370 270
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	552 430	511 677
Sum avsetning for forpliktelser		552 430	511 677
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	38 842 755	42 196 095
Langsiktig konserngjeld	5, 6	0	1 551 788
Øvrig langsiktig gjeld	5	55 621 678	34 377 122
Sum annen langsiktig gjeld		94 464 433	78 125 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 970 764	1 405 616
Betalbar skatt	3, 4	871 715	958 968
Skyldige offentlige avgifter		39 140	32 888
Annen kortsiktig gjeld		6 547 279	322 530
Sum kortsiktig gjeld		10 428 897	2 720 002
Sum gjeld		105 445 760	81 356 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 043 681	97 726 953

Målselv, 06.09.2024

Dan Morten Trulssen
styrets leder / daglig leder

Stig-Henki Trulssen
styremedlem



MALSELV EIENDOM AS
995 532 913

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	330 600	330 600
Arbeidsgiveravgift	16 861	16 861
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	628
Sum	347 461	348 089



MALSELV EIENDOM AS
995 532 913

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	565 727	110 915 603	111 481 330
Tilgang i året	206 395	28 456 808	28 663 203
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	772 122	139 372 411	140 144 533
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	-14 705 349	-14 705 349
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0	-18 452 969	-18 452 969
Balanseført verdi pr 31.12	772 122	120 919 442	121 691 564
Årets av- og nedskrivninger	0	3 747 620	3 747 620
Økonomisk levetid	0	0 - 25	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	871 715	958 968
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	40 753	111 958
Skattekostnad	912 468	1 070 926
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	4 140 120	4 866 955
Permanente forskjeller	7 455	890
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-185 236	-508 902
Skattepliktig inntekt	3 962 339	4 358 943
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	871 715	0
Sum betalbar skatt i balansen	871 715	0

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	2 297 365	2 488 289	-190 925
Gevinst- og tapskonto	28 445	22 756	5 689
Netto forskjeller	2 325 810	2 511 045	-185 236
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	2 325 810	2 511 045	-185 236
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	511 677	552 430	-40 753

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	63 797 657
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	94 464 432
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	121 674 304
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



MALSELV EIENDOM AS
995 532 913

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	469 065	171 073

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 551 787

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Trulssen Invest AS	100	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	3 590	16 266 680	16 370 270
Årsresultat	0	0	3 227 652	3 227 652
Egenkapital 31.12.2023	100 000	3 590	19 494 331	19 597 921

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.