



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 135 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELESIO REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: 7 etg
Munkedamsveien 45D
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: UNIC REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	912 800	342 300
Annen driftskostnad	3	10 000	12 500
Sum kostnader		922 800	354 800
Driftsresultat		-922 800	-354 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		811 182	793 091
Annen finansinntekt	4	32 968 505	10 347 402
Sum finansinntekter		33 779 687	11 140 493
Annen finanskostnad		1 224	1 254
Sum finanskostnader		1 224	1 254
Netto finans		33 778 463	11 139 239
Ordinært resultat før skattekostnad		32 855 663	10 784 439
Skattekostnad på ordinært resultat	7	101 334	220 458
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 754 330	10 563 981
Årsresultat		32 754 330	10 563 981
Årsresultat etter minoritetsinteresser		32 754 330	10 563 981
Totalresultat		32 754 330	10 563 981
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		32 754 330	10 563 981
Sum overføringer og disponeringer		32 754 330	10 563 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	53 257 687	78 257 687
Sum finansielle anleggsmidler		53 257 687	78 257 687
Sum anleggsmidler		53 257 687	78 257 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 712 651	7 245 651
Sum fordringer		17 712 651	7 245 651
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 456 233	7 288 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 456 233	7 288 028
Sum omløpsmidler		72 168 884	14 533 679
SUM EIENDELER		125 426 571	92 791 366
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		45 000 000	45 000 000
Overkurs		22 560 000	22 560 000
Sum innskutt egenkapital		67 560 000	67 560 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		57 531 237	25 010 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		57 531 237	25 010 908
Sum egenkapital	5, 6	125 091 237	92 570 908
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	35 334	220 458
Annen kortsiktig gjeld	8	300 000	
Sum kortsiktig gjeld		335 334	220 458
Sum gjeld		335 334	220 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 426 571	92 791 366



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 294766

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 135 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELESIO REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: 7 etg
Munkedamsveien 45D
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: UNIC REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 916 135 599
MELESIO REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	912 800	342 300
Annen driftskostnad	3	10 000	12 500
Sum kostnader		922 800	354 800
Driftsresultat		-922 800	-354 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		811 182	793 091
Annen finansinntekt	4	32 968 505	10 347 402
Sum finansinntekter		33 779 687	11 140 493
Annen finanskostnad		1 224	1 254
Sum finanskostnader		1 224	1 254
Netto finans		33 778 463	11 139 239
Ordinært resultat før skattekostnad		32 855 663	10 784 439
Skattekostnad på ordinært resultat	7	101 334	220 458
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 754 330	10 563 981
Årsresultat		32 754 330	10 563 981
Årsresultat etter minoritetsinteresser		32 754 330	10 563 981
Totalresultat		32 754 330	10 563 981
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		32 754 330	10 563 981
Sum overføringer og disponeringer		32 754 330	10 563 981



Organisasjonsnr: 916 135 599
MELESIO REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	53 257 687	78 257 687
Sum finansielle anleggsmidler		53 257 687	78 257 687
Sum anleggsmidler		53 257 687	78 257 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 712 651	7 245 651
Sum fordringer		17 712 651	7 245 651
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		54 456 233	7 288 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 456 233	7 288 028
Sum omløpsmidler		72 168 884	14 533 679
SUM EIENDELER		125 426 571	92 791 366
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		45 000 000	45 000 000
Overkurs		22 560 000	22 560 000
Sum innskutt egenkapital		67 560 000	67 560 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		57 531 237	25 010 908
Sum opptjent egenkapital		57 531 237	25 010 908
Sum egenkapital	5, 6	125 091 237	92 570 908
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	35 334	220 458
Annen kortsiktig gjeld	8	300 000	
Sum kortsiktig gjeld		335 334	220 458
Sum gjeld		335 334	220 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 426 571	92 791 366



Organisasjonsnr: 916 135 599
MELESIO REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	150.00	300000.00	45000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Melesio Holding AS	150.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	150.00	100.00%

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:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Hjelsetts vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Melesio Real Estate AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Melesio Real Estate AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 32 754 330. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avgj en



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12.05.2021
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor



MELESIO REAL ESTATE AS

ORG. NR. 916 135 599

ÅRSREGNSKAP FOR 2020



MELESIO REAL ESTATE AS – ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Melesio Real Estate AS – Resultatregnskap

Resultatregnskap (tall i NOK)	Note	2020	2019
Driftsinntekter		0	0
Lønn og sosiale kostnader	2	- 912 800	- 342 300
Driftskostnader	3	- 10 000	- 12 500
Driftsresultat		- 922 800	- 354 800
Renteinntekter, mv.		811 182	793 091
Gevinst ved salg av verdipapirer		13 850 000	0
Aksjeutbytte	4	19 118 505	10 084 902
Andre finansinntekter		0	262 500
Rentekostnader, mv.		- 1 224	- 1 254
Netto finansposter		33 778 463	11 139 239
Resultat før skattekostnad		32 855 663	10 784 439
Skattekostnad	8	101 334	220 459
Årsresultat		32 754 330	10 563 981
<u>Disponering av Årets Resultat:</u>			
Overført til/fra fri egenkapital		32 520 330	10 563 981
Avgitt konsernbidrag til søsterselskap		234 000	0
Totalt		32 754 330	10 563 981




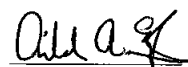
MELESIO REAL ESTATE AS – ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Melesio Real Estate AS – Balanse

Balanse (tall i NOK)	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Anleggsaksjer	4	53 257 687	78 257 687
Sum anleggsmidler		53 257 687	78 257 687
Omløpsmidler			
Fordringer konsernselskaper	5	10 000 000	0
Obligasjoner, lån		7 712 651	7 245 651
Bankinnskudd		54 456 233	7 288 028
Sum omløpsmidler		72 168 884	14 533 679
SUM EIENDELER		125 426 571	92 791 366
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (150 aksjer à kr 300.000)	6, 7	45 000 000	45 000 000
Overkurs		22 560 000	22 560 000
Sum innskutt egenkapital		67 560 000	67 560 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		57 531 237	25 010 908
Sum egenkapital		125 091 237	92 570 908
Gjeld			
Skyldig skatt	8	35 334	220 458
Annen kortsiktig gjeld	9	300 000	0
Sum kortsiktig gjeld		335 334	220 458
Sum gjeld		335 334	220 458
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		125 426 571	92 791 366

Oslo, den 12. mai 2021
for Melesio Real Estate AS


Roy O. Myklebust
Styreleder


Arild A. Engh
Styremedlem


Petter Bjertræs
Styremedlem



MELESIO REAL ESTATE AS – ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Melesio Real Estate AS – Noter

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger.

Aksjer og andeler av langsiktig karakter klassifiseres som anleggsmidler. Investeringene balanseføres til anskaffelseskost og nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger inntektsføres som finansinntekt.

Omløpsmidler

Finansielle omløpsmidler

Investeringer av finansiell karakter klassifiseres som omløpsmidler. Børsnoterte verdipapirer med god eierspredning og likviditet inngår i handelsportefølje og verdsettes til markedsverdi på balansedagen. Gevinst og tap ved salg av finansielle eiendeler beregnes utfra differansen mellom salgsvederlaget og kostprisen.

Øvrige omløpsmidler

Øvrige omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen er beregnet av midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 – Ytelser, anfall ansatte, mv.

Selskapet har i 2020 hatt én ansatt. Lønnskostnader består av følgende poster:

	2020	2019
Lønninger, honorarer, mv.	800 000	300 000
Folketrygdavgift	112 800	42 300
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum lønnskostnader	912 800	342 300

Ytelser til styrets medlemmer:

Utbetaling av styrehonorar til styreleder, Roy Myklebust, for 2020 utgjør kr. 200.000,- (kr. 100.000,- i 2019).

Utbetaling av styrehonorar til styremedlem, Arild Engh, for 2020 utgjør kr. 200.000,- (kr 100.000,- i 2019).

Utbetaling av styrehonorar til styremedlem, Petter Bjertnæs, for 2020 utgjør kr. 200.000,- (kr. 100.000,- i 2019).

Ytelser til daglig leder:

Lønnsutbetaling til daglig leder, Petter Bjertnæs, for 2020 utgjør kr. 500.000,- (kr. 0,- for 2019).

Obligatorisk tjenestepensjon:

Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 – Revisors honorar

Honorar til revisor i 2020 utgjør kr. 10.000,- inkl. mva, hvorav kr. 5.937,50 er relatert til ordinær revisjon og kr. 4.062,50 er relatert til bistand ifm utarbeidelse av ligningspapirer, mv.



MELESIO REAL ESTATE AS – ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Note 4 – Anleggsaksjer

Selskapet eier 1.660.000 aksjer i Innsikt Holding AS, org.nr. 918 032 037, tilsvarende 31,96 % av utestående aksjer per 31.12.2020. Samlet kostpris for aksjene i Innsikt Holding AS per 31.12.2020 var kr. 19.920.000. Selskapet mottok utbytte på kr. 17.768.505,- fra Innsikt Holding AS i 2020.

Selskapet eier 18.333 aksjer i Base Bolig AS, org.nr. 919 510 811, tilsvarende 11,31 % av utestående aksjer per 31.12.2020. Samlet kostpris for aksjene i Base Bolig AS per 31.12.2020 var kr. 20.009.500.

Selskapet eier 15.000 aksjer i Straye Gruppen AS, org.nr. 922 249 733, tilsvarende 50 % av utestående aksjer per 31.12.2020. Samlet kostpris for aksjene i Straye Gruppen AS per 31.12.2020 var kr. 8.808.187. Selskapet mottok utbytte på kr. 1.350.000,- fra Straye Gruppen AS i 2020.

Selskapet eier 500 A-aksjer og 134.000 B-aksjer i Stillas Spesialisten AS, org.nr. 918 030 549, tilsvarende 50 % av utestående A-aksjer og 100 % av utestående B-aksjer per 31.12.2020. Samlet kostpris for A-aksjene og B-aksjene i Stillas Spesialisten AS per 31.12.2020 var kr. 4.520.000.

Selskapet har i 2020 avhendet 17.000 aksjer i Base Property AS, org.nr. 997 109 163, og eier ingen aksjer i selskapet per 31.12.2020.

Note 5 – Fordringer konsernselskaper

Selskapet hadde per 31.12.2020 en fordring på søsterselskapet Melesio Capital AS på kr. 10 millioner. Fordringen blir ikke renteberegnet. Selskapet hadde ingen fordring på konsernselskaper per utgangen av 2019.

Note 6 – EK avstemming

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	SUM
Egenkapital 31. desember 2018	30 000 000	18 060 000	14 446 927	62 506 927
Kapitalforhøyelse	15 000 000	4 500 000	0	19 500 000
Årets resultat			10 563 981	10 563 981
Egenkapital 31. desember 2019	45 000 000	22 560 000	25 010 909	92 570 909
Årets resultat			32 754 330	32 754 330
Avgitt konsernbidrag til søsterselskap			- 234 000	- 234 000
Egenkapital 31. desember 2020	45 000 000	22 560 000	57 531 238	125 091 238

Note 7 – Aksjeeiere

Selskapets aksjekapital består av 150 aksjer à kr 300.000,-. Samtlige aksjer eies av Melesio Holding AS.

Note 8 – Skatter

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	32 855 663	10 784 439
- permanente forskjeller	- 32 395 056	- 9 782 355
+ Midlertidige forskjeller	0	0
- fusjons- og stiftelseskostnader	0	0
- utnyttelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattemessig resultat	460 607	1 002 084
Beregnet skatt	- 101 334	- 220 459
+ for lite avsatt skatt tidligere år	0	0
Betalbar skatt	- 101 334	- 220 459

Note 9 – Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld per utgangen av 2020 var kr. 300.000,- og relaterer seg til skyldig konsernbidrag til søsterselskapet Melesio AS. Selskapet hadde ingen annen kortsiktig gjeld per utgangen av 2019.