



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 165 003  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MALERSENTRALEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 13  
9405 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom-Andre Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	3 167 004	1 215 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 167 004</b>	<b>1 215 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	249 312	211 950
Annen driftskostnad		1 220 575	309 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 469 887</b>	<b>521 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 697 117</b>	<b>693 273</b>
Annen rentekostnad		969 224	572 187
Annen finanskostnad		474	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>969 698</b>	<b>572 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-969 698</b>	<b>-572 187</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>727 419</b>	<b>121 086</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	159 838	-192 814
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>567 581</b>	<b>313 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>567 581</b>	<b>313 900</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>567 581</b>	<b>313 900</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	5	567 581	313 900
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>567 581</b>	<b>313 900</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	12 300	192 814
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 300</b>	<b>192 814</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	33 311 749	21 908 690
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 311 749</b>	<b>21 908 690</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 324 049</b>	<b>22 101 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		106 356	41 820
Konsernfordringer		156 998	869 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>263 354</b>	<b>910 831</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 676 463	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 676 463</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 939 816</b>	<b>910 831</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 263 866</b>	<b>23 012 335</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	4 517 700	2 215 650
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 517 700</b>	<b>2 215 650</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	8 093 807	7 403 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 093 807</b>	<b>7 403 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 611 507</b>	<b>9 619 418</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 400 000	11 376 000
Langsiktig konserngjeld	8	2 032 277	
Øvrig langsiktig gjeld		1 986 000	1 986 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 418 277</b>	<b>13 362 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 418 277</b>	<b>13 362 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		203 123	
Skyldig offentlige avgifter		26 290	
Annen kortsiktig gjeld		4 669	30 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 082</b>	<b>30 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 652 359</b>	<b>13 392 917</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 263 866</b>	<b>23 012 335</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 348918

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 165 003  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MALERSENTRALEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 13  
9405 HARSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom-Andre Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022

---

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: 926 165 003  
MALERSENTRALEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	3 167 004	1 215 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 167 004</b>	<b>1 215 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	249 312	211 950
Annen driftskostnad		1 220 575	309 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 469 887</b>	<b>521 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 697 117</b>	<b>693 273</b>
Annen rentekostnad		969 224	572 187
Annen finanskostnad		474	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>969 698</b>	<b>572 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-969 698</b>	<b>-572 187</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>727 419</b>	<b>121 086</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	159 838	-192 814
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>567 581</b>	<b>313 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>567 581</b>	<b>313 900</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>567 581</b>	<b>313 900</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	5	567 581	313 900
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>567 581</b>	<b>313 900</b>



Organisasjonsnr: 926 165 003  
MALERSENTRALEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	12 300	192 814
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 300</b>	<b>192 814</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	33 311 749	21 908 690
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 311 749</b>	<b>21 908 690</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 324 049</b>	<b>22 101 504</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer		106 356	41 820
Konsernfordringer		156 998	869 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>263 354</b>	<b>910 831</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 676 463	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 676 463</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 939 816</b>	<b>910 831</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 263 866</b>	<b>23 012 335</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	4 517 700	2 215 650
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 517 700</b>	<b>2 215 650</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	8 093 807	7 403 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 093 807</b>	<b>7 403 768</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 611 507</b>	<b>9 619 418</b>
------------------------	--	-------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	19 400 000
Langsiktig konserngjeld	8	2 032 277
Øvrig langsiktig gjeld		1 986 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 362 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 362 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		203 123
Skyldig offentlige avgifter		26 290
Annen kortsiktig gjeld		4 669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 392 917</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 012 335</b>



Organisasjonsnr: 926 165 003  
MALERSENTRALEN EIENDOM 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

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

## Fordringer

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



**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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Malersentralen Eiendom AS**

**Organisasjonsnummer 926165003**

**amesto**  
AccountHouse

**Utarbeidet av:**  
Alfa Økonomi AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Kvitforsveien 17  
8543 KJELDEBOTN





REGNSKAP & REVISJON

Wi Regn  Bypass Signing  
Wegard Wiik  
2022-05-24  
Org.nr. 925 809 896  
Teknologiveien 10  
8517 Narvik

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Malersentralen Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Malersentralen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 567 581. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

#### *Styrets 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 avviklet.



REGNSKAP & REVISJON

### ***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 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 <https://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 bokføringsskikk i Norge.

Narvik, mai 2022

Wi Regnskap og Revisjon AS

Wegard Wiik

statsautorisert revisor



Malersentralen Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

### Driftsinntekter

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

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Malersentralen Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 1 - Transaksjoner nærstående

Selskapet har i 2021 leid ut driftsmidler til søsterselskap. Dette omfatter boliger og næringslokaler

Følgende leieforhold relateres til årets drift:

Utleie av næringslokaler i Harstad	kr. 813 000
Utleie av boliger i Harstad, Narvik og Tromsø:	kr. 2 354 004

#### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Anleggsregister

Malersentralen Eiendom AS

2021

Konto	Kontonavn	Inngående saldo	Avskrivninger	Investeringer	Fusjon	Utgående saldo
1100	Storgata 13, 57/945/S1, Harstad - Næring	-	45 600,00		896 939,65	851 339,65
1101	Storgata 13, 57/945/S2, Harstad - Næring	-	39 792,00	38 800,00	782 679,84	781 687,84
1102	Storgata 13, 57/945/S3, Harstad - Næring	2 686 156,08	- 163 920,00			2 522 236,08
1103	Storgata 13, 57/945/S4, Harstad				442 131,00	442 131,00
1104	Storgata 13, 57/945/S5, Harstad				262 888,70	262 888,70
1105	Storgata 13, 57/945/S6, Harstad				242 972,89	242 972,89
1106	Storgata 13, 57/945/S7, Harstad				278 821,35	278 821,35
1107	Storgata 13, 57/945/S8, Harstad	287 813,97				287 813,97
1108	Storgata 13, 57/945/S9, Harstad				254 922,38	254 922,38
1109	Elveveien 11, 57/352, Harstad	2 181 209,35				2 181 209,35
1110	Mercurveien 32, 58/58, Harstad	2 421 036,63				2 421 036,63
1111	Harestien 26, 57/1460, Harstad	2 590 354,50				2 590 354,50
1112	Harestien 28, 57/1460, Harstad	3 129 858,50				3 129 858,50
1113	Tiurveien 30A, 39/1685/S16, Narvik	876 990,12				876 990,12
1114	Tiurveien 30B, 39/1685/S17, Narvik	753 388,81				753 388,81
1115	Tiurveien 30C, 39/1685/S18, Narvik				1 220 800,00	1 220 800,00
1116	Fagernesveien 109, 41/75/S1, Narvik	985 881,89		122 056,10		1 107 937,99
1118	Arbeiderveien 61, 39/1648, Narvik			22 468,75	2 435 690,75	2 458 159,50
1119	Arbeiderveien 63, 39/1649, Narvik				2 919 323,84	2 919 323,84
1120	Vestregt. 52, borett 200/1851/5, Tromsø				1 731 876,00	1 731 876,00
1126	Leilighet Harstad Brygge D23 (2020)	5 996 000,00				5 996 000,00
<b>SUM</b>		<b>21 908 689,85</b>	<b>- 249 312,00</b>	<b>183 324,85</b>	<b>11 469 046,40</b>	<b>33 311 749,10</b>



## Malersentralen Eiendom AS

## Noter 2021

Anleggsnote 2021, tall i NOK	Næringsbygg	Tomter	Boliger	Sum
Anskaffelseskost pr 1.1.	2 898 106	5 720 213	13 502 321	22 120 640
Årets investeringer	38 800	-	144 525	183 325
Tilgang fusjon 1.1.	1 679 619	-	9 789 427	11 469 046
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr 31.12.	4 616 525	5 720 213	23 436 273	33 773 011
Akkumulert ordinære avskrivninger pr 31.12.	461 262	-	-	461 262
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>4 155 263</b>	<b>5 720 213</b>	<b>23 436 273</b>	<b>33 311 749</b>
Årets ordinære avskrivninger	249 312	-	-	249 312

## Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	727 419
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	120 418
+ Mottatt konsernbidrag	156 998
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>1 004 835</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	1 004 835
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	159 838
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>159 838</b>
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-55 913	64 505



## Malersentralen Eiendom AS

### Noter 2021

- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	1 004 835
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-55 913</b>	<b>-940 330</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	55 913	940 330
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>55 913</b>	<b>939 448</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>12 300</b>	<b>206 679</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	157 005
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>34 541</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>12 300</b>	<b>172 138</b>

#### Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 215 650	0	7 403 768	9 619 418
+Fra årets resultat	0	0	567 581	567 581
+Fusjon:	2 302 050	0	0	2 302 050
+Konsernbidrag	0	0	122 458	122 458
<b>Pr 31.12.</b>	<b>4 517 700</b>	<b>0</b>	<b>8 093 807</b>	<b>12 611 507</b>

#### Fusjon:

Selskapet har i 2021 blitt fusjonert med Malersentralen Holding Eiendom AS. Selskapene har samme eier. Sammenligningstall er ikke omarbeidet.

#### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 45 177 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 4 517 700.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Malersentralen Holding AS	925 592 676	100 100,00 %

#### Note 7 - Gjeld og pantsettelse

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 15 400 000 og pr 31.12. i fjor kr 6 996 000.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	19 400 000	11 376 000



## Malersentralen Eiendom AS

### Noter 2021

#### Pantsatte eiendeler:

Fast eiendom (inntil kr. 20 000 000)	33 311 749	21 908 690
Kundefordringer (inntil kr. 20 000 000)	0	0

#### Note 8 - Mellomregning konsernselskaper

Mellomværende til konsernselskaper og tilknyttede selskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
<b>Fordringer/gjeld(-)</b>		
Malersentralen AS(langsiktig)	-1 780 019	0
Malersentralen Holding AS(langsiktig)	-252 258	
<b>Sum fordringer/gjeld(-)</b>	<b>-2 032 277</b>	<b>0</b>

Mellomregninger med konsern- og tilknyttede selskaper er renteberegnet.

#### Note 9 - Fortsatt drift

Selskapet er fusjonert med Malersentralen Holding Eiendom AS med virkning fra 1.1.2021. Selskapets eiendeler består av tomter (2), bolig under utvikling (1) næringsbygning (3) og boliger (15).

Alle eiendeler unntatt tomtene og bolig under utvikling er utleid med langsiktig kontrakt til konsernselskapet/søsterselskapet Malersentralen AS.

Leieavtalen gir selskapet en positiv kontantstrøm og årsresultat. Selskapets eiendeler har i tillegg en høyere samlet markedsverdi sammenlignet med bokførte verdier (anskaffelseskost).

Forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



Malersentralen Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	3 167 004	1 215 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 167 004</b>	<b>1 215 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	249 312	211 950
Annen driftskostnad		1 220 575	309 777
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 469 887</b>	<b>521 727</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 697 117</b>	<b>693 273</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		969 224	572 187
Annen finanskostnad		474	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>969 698</b>	<b>572 187</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(969 698)</b>	<b>(572 187)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>727 419</b>	<b>121 086</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	159 838	(192 814)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>567 581</b>	<b>313 900</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>567 581</b>	<b>313 900</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført annen egenkapital	5	567 581	313 900
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>567 581</b>	<b>313 900</b>



Malersentralen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	12 300	192 814
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	33 311 749	21 908 690
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 324 049</b>	<b>22 101 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer på konsernselskap		156 998	869 012
Andre fordringer		106 356	41 820
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 676 463	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 939 816</b>	<b>910 831</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 263 866</b>	<b>23 012 335</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	4 517 700	2 215 650
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 517 700</b>	<b>2 215 650</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	8 093 807	7 403 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 093 807</b>	<b>7 403 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 611 507</b>	<b>9 619 418</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 400 000	11 376 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	2 032 277	0
Øvrig langsiktig gjeld		1 986 000	1 986 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 418 277</b>	<b>13 362 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		203 123	0
Skyldig offentlige avgifter		26 290	0
Annen kortsiktig gjeld		4 669	30 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 082</b>	<b>30 917</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 263 866</b>	<b>23 012 335</b>

HARSTAD *elektronisk signert*

Vidar Svedenborg  
Styrets leder

Tom-Andre Hansen  
Styremedlem/daglig leder