



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 331 236  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: M&L EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Havnegata 3  
4790 LILLESAND

### 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: Svend Mauritzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2022

### 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, 14.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 960	
Annen driftsinntekt	4	864 888	67 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>895 848</b>	<b>67 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	494 741	40 788
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 415 169	
Annen driftskostnad	3	1 123 925	37 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 033 836</b>	<b>77 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 137 988</b>	<b>-10 965</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		208 302	
Annen rentekostnad	4	240	32 664
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208 542</b>	<b>32 664</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-208 542</b>	<b>-32 664</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 346 530</b>	<b>-43 629</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 346 530</b>	<b>-43 629</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-16 346 530</b>	<b>-43 629</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 346 530</b>	<b>-43 629</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 346 530</b>	<b>-43 629</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkursfond		-4 500 000	
Udekket tap		-11 846 530	-43 629
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-16 346 530</b>	<b>-43 629</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		38 000 000	14 989 625
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>38 000 000</b>	<b>14 989 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 000 000</b>	<b>14 989 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		67 000
Andre kortsiktige fordringer		1 890 695	735 692
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 890 695</b>	<b>802 692</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 207 662	22 340
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 207 662</b>	<b>22 340</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 098 357</b>	<b>825 032</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 098 357</b>	<b>15 814 657</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 501 691)	5	15 050 736	30 000
Annen innskutt egenkapital			10 520 736
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 050 736</b>	<b>10 550 736</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		11 890 159	43 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 890 159</b>	<b>-43 629</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 160 577</b>	<b>10 507 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		23 958 602	
Leverandørgjeld		8 346 315	40 551
Betalbar skatt	1		
Gjeld til konsernselskaper	4	4 252 863	5 266 999
Annen kortsiktig gjeld		2 380 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 937 780</b>	<b>5 307 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 937 780</b>	<b>5 307 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 098 357</b>	<b>15 814 657</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 762384

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 331 236  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: M&L EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Havnegata 3  
4790 LILLESAND

#### 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: Svend Mauritzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2022

#### 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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 925 331 236  
M&L EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 960	
Annen driftsinntekt	4	864 888	67 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>895 848</b>	<b>67 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	494 741	40 788
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 415 169	
Annen driftskostnad	3	1 123 925	37 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 033 836</b>	<b>77 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 137 988</b>	<b>-10 965</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		208 302	
Annen rentekostnad	4	240	32 664
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208 542</b>	<b>32 664</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-208 542</b>	<b>-32 664</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 346 530</b>	<b>-43 629</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 346 530</b>	<b>-43 629</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-16 346 530</b>	<b>-43 629</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 346 530</b>	<b>-43 629</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 346 530</b>	<b>-43 629</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkursfond		-4 500 000	
Udekket tap		-11 846 530	-43 629
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-16 346 530</b>	<b>-43 629</b>



Organisasjonsnr: 925 331 236  
M&L EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		38 000 000	14 989 625
Sum varige driftsmidler	2	38 000 000	14 989 625
Sum anleggsmidler		38 000 000	14 989 625
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		67 000
Andre kortsiktige fordringer		1 890 695	735 692
Sum fordringer		1 890 695	802 692
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 207 662	22 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 207 662	22 340
Sum omløpsmidler		4 098 357	825 032
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 098 357</b>	<b>15 814 657</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 501 691)	5	15 050 736	30 000
Annen innskutt egenkapital			10 520 736
Sum innskutt egenkapital		15 050 736	10 550 736
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		11 890 159	43 629
Sum opptjent egenkapital		-11 890 159	-43 629
Sum egenkapital	6	3 160 577	10 507 107



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		23 958 602	
Leverandørgjeld		8 346 315	40 551
Betalbar skatt	1		
Gjeld til konsernselskaper	4	4 252 863	5 266 999
Annen kortsiktig gjeld		2 380 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 937 780</b>	<b>5 307 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 937 780</b>	<b>5 307 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 098 357</b>	<b>15 814 657</b>



Organisasjonsnr: 925 331 236  
M&L EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013 Postterminalen  
NO-5892 Bergen  
Norway

Tel: +47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i M&L Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert M&L Eiendom AS' årsregnskap som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 avviklet.

## 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 avgjøre 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 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 3LCMF-UW1V7-HFFOZ-00CHF-YFDVH-SNIPP



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
M&L Eiendom AS

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 den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 30. juni 2022  
Deloitte AS

Unni-Renate Moe  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3LCMF-UW1V7-HFFOZ-00CHF-YFDVH-SNIPP



# 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."

## Unni-Renate Moe

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-99839

IP: 51.174.xxx.xxx

2022-07-01 05:19:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3LCMF-UW1V7-HFFOZ-00CHF-YFDVH-SNIPP

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/validate>