



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 476 659  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: M158 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 158  
4628 KRISTIANSAND S

### 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: Rolf Sannes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

### 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, 08.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 331 914	1 288 733
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 331 914</b>	<b>1 288 733</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			9 657
Avskrivning	2	707 602	707 602
Annen driftskostnad	3	199 704	232 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>907 306</b>	<b>949 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>424 608</b>	<b>339 240</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		148	156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>148</b>	<b>156</b>
Annen finanskostnad	4	296 920	354 037
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>296 920</b>	<b>354 037</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-296 772</b>	<b>-353 881</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>127 836</b>	<b>-14 641</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	28 124	-3 221
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>99 712</b>	<b>-11 420</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>99 712</b>	<b>-11 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	99 712	-11 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>99 712</b>	<b>-11 420</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	12 208 154	12 915 755
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 208 154</b>	<b>12 915 755</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 208 154</b>	<b>12 915 755</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			276 644
Andre fordringer		5 670	5 452
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 670</b>	<b>282 096</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>102 078</b>	<b>192 226</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>107 748</b>	<b>474 322</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 315 902</b>	<b>13 390 077</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 162	-5 162
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 838</b>	<b>24 838</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	680 656	580 944



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>680 656</b>	<b>580 944</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>705 494</b>	<b>605 782</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	190 524	162 400
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>190 524</b>	<b>162 400</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 150 173	11 711 233
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	711 466
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 350 173</b>	<b>12 422 699</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 540 697</b>	<b>12 585 099</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			4 750
Skyldige offentlige avgifter		55 627	81 651
Annen kortsiktig gjeld		14 084	112 795
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 711</b>	<b>199 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 610 408</b>	<b>12 784 295</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 315 902</b>	<b>13 390 077</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 149908

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 476 659  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: M158 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 158  
4628 KRISTIANSAND S

#### 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: Rolf Sannes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 16.03.2022

---

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: 917 476 659  
M158 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 331 914	1 288 733
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 331 914</b>	<b>1 288 733</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			9 657
Avskrivning	2	707 602	707 602
Annen driftskostnad	3	199 704	232 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>907 306</b>	<b>949 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>424 608</b>	<b>339 240</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		148	156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>148</b>	<b>156</b>
Annen finanskostnad	4	296 920	354 037
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>296 920</b>	<b>354 037</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-296 772</b>	<b>-353 881</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	28 124	-3 221
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>99 712</b>	<b>-11 420</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>99 712</b>	<b>-11 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	99 712	-11 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>99 712</b>	<b>-11 420</b>



Organisasjonsnr: 917 476 659  
M158 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	12 208 154	12 915 755
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 208 154</b>	<b>12 915 755</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 208 154</b>	<b>12 915 755</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			276 644
Andre fordringer		5 670	5 452
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 670</b>	<b>282 096</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 078	192 226
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>107 748</b>	<b>474 322</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 315 902</b>	<b>13 390 077</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 162	-5 162
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 838</b>	<b>24 838</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	680 656	580 944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>680 656</b>	<b>580 944</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>705 494</b>	<b>605 782</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	190 524	162 400
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>190 524</b>	<b>162 400</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	11 150 173	11 711 233
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	711 466
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 350 173</b>	<b>12 422 699</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 540 697</b>	<b>12 585 099</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			4 750
Skyldige offentlige			
avgifter		55 627	81 651
Annen kortsiktig gjeld		14 084	112 795
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 711</b>	<b>199 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 610 408</b>	<b>12 784 295</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 315 902</b>	<b>13 390 077</b>



Organisasjonsnr: 917 476 659  
M158 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Rolf Sannes AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**M158 Eiendom AS**

Org.nr: 917 476 659

---

## **Årsrapport for 2021**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



## M158 Eiendom AS

Org.nr: 917 476 659

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>1 331 914</u>	<u>1 288 733</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	9 657
Avskrivning	2	707 602	707 602
Annen driftskostnad	3	<u>199 704</u>	<u>232 234</u>
Sum driftskostnader		<u>907 306</u>	<u>949 493</u>
Driftsresultat		<u>424 608</u>	<u>339 240</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		148	156
Annen finanskostnad	4	<u>296 920</u>	<u>354 037</u>
Netto finansposter		<u>-296 772</u>	<u>-353 881</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>127 836</u>	<u>-14 641</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>28 124</u>	<u>-3 221</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>99 712</u>	<u>-11 420</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>99 712</u>	<u>-11 420</u>



## M158 Eiendom AS

Org.nr: 917 476 659

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	12 208 154	12 915 755
Sum varige driftsmidler		<u>12 208 154</u>	<u>12 915 755</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 208 154</u>	<u>12 915 755</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	276 644
Andre fordringer		<u>5 670</u>	<u>5 452</u>
Sum fordringer		<u>5 670</u>	<u>282 096</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>102 078</u>	<u>192 226</u>
Sum omløpsmidler		<u>107 748</u>	<u>474 322</u>
Sum eiendeler		<u>12 315 902</u>	<u>13 390 077</u>

---



**M158 Eiendom AS**

Org.nr: 917 476 659

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 162	-5 162
Sum innskutt egenkapital		<u>24 838</u>	<u>24 838</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>680 656</u>	<u>580 944</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>680 656</u>	<u>580 944</u>
Sum egenkapital		<u>705 494</u>	<u>605 782</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>190 524</u>	<u>162 400</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>190 524</u>	<u>162 400</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 150 173	11 711 233
Øvrig langsiktig gjeld		<u>200 000</u>	<u>711 466</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 350 173</u>	<u>12 422 699</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	4 750
Skyldige offentlige avgifter		55 627	81 651
Annen kortsiktig gjeld		<u>14 084</u>	<u>112 795</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>69 711</u>	<u>199 196</u>
Sum gjeld		<u>11 610 408</u>	<u>12 784 295</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 315 902</u>	<u>13 390 077</u>

Rolf Sannes  
styremedlem

Kristiansand, 4. mars 2022

Bernt Ove Svendsen  
styreleder



## M158 Eiendom AS

Org.nr: 917 476 659

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Leieinntekt inkluderer viderefakturerte felleskostnader.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## M158 Eiendom AS

Org.nr: 917 476 659

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt,	Bygning	Tekniske- installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 800 000	8 149 737	5 446 066	15 395 803
Anskaffelseskost 31.12.	1 800 000	8 149 737	5 446 066	15 395 803
Akk.avskrivning 31.12.	0	-734 594	-2 453 056	-3 187 650
Balanseført pr. 31.12.	1 800 000	7 415 143	2 993 010	12 208 153
Årets avskrivninger	0	162 995	544 607	707 602
Økonomisk levetid	Ingen avskrivning	50 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

*Ytelser til ledende personer*

Selskapet har ingen ansatte.

*Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.*

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

#### Note 4 - Langsiktig gjeld og pant

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-11 150 173	-11 711 233
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fast eiendom	12 208 154	12 915 755

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Endring utsatt skatt	28 124	-3 221
Årets totale skattekostnad	28 124	-3 221
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	127 836	-14 641
Endring i midlertidige forskjeller	179 944	155 364
Alminnelig inntekt	307 780	140 723
Anvendt fremførbart underskudd	-307 780	-140 723
Årets skattegrunnlag	0	0



## M158 Eiendom AS

Org.nr: 917 476 659

### Noter til regnskapet for 2021

#### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	545 808	619 056
Gevinst- og tapskonto	426 784	533 480
Sum	972 592	1 152 536
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-106 573	-414 353
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	866 019	738 183
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	190 524	162 400

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	-5 162	580 944	605 782
Årsresultat	0	0	99 712	99 712
Egenkapital 31.12.2021	30 000	-5 162	680 656	705 494

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Rolf Sannes AS	300	100 %	100 %