



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	991 064 516
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MELISSA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Skolegata 5 7130 BREKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Hayati Yasar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		684 000	504 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>684 000</b>	<b>504 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 953	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	350 651	233 625
Annen driftskostnad		228 479	260 474
<b>Sum kostnader</b>		<b>581 083</b>	<b>494 099</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 917</b>	<b>9 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 170 000	0
Annen renteinntekt		946	74
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 170 946</b>	<b>74</b>
Annen rentekostnad		439 840	231 004
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>439 840</b>	<b>231 004</b>
<b>Netto finans</b>		<b>731 107</b>	<b>-230 931</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>834 023</b>	<b>-221 029</b>
Skattekostnad		0	-32 965
<b>Årsresultat</b>		<b>834 023</b>	<b>-188 064</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		465 110	0
Annen egenkapital		368 913	-188 064
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>834 023</b>	<b>-188 064</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	6 610 000	5 154 683
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 3	308 500	334 144
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 918 500</b>	<b>5 488 827</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		22 000	22 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 000</b>	<b>22 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 940 500</b>	<b>5 510 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 000	105 000
Andre kortsiktige fordringer	4	465 110	185 110
Konsernfordringer		440 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>950 110</b>	<b>290 110</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 339	6
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 339</b>	<b>6</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>959 449</b>	<b>290 116</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 899 949</b>	<b>5 800 943</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		555 384	246 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>555 384</b>	<b>246 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>655 384</b>	<b>346 471</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 597 534	5 257 411
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 597 534</b>	<b>5 257 411</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 597 534</b>	<b>5 257 411</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 104	30 541
Skyldige offentlige avgifter		7 231	6 688
Utbytte		465 110	0
Kortsiktig konserngjeld	5	125 587	159 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>647 031</b>	<b>197 061</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 244 565</b>	<b>5 454 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 899 949</b>	<b>5 800 943</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 441209

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 064 516  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MELISSA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skolegata 5  
7130 BREKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hayati Yasar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.05.2025

---

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: 991 064 516  
MELISSA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		684 000	504 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>684 000</b>	<b>504 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 953	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	350 651	233 625
Annen driftskostnad		228 479	260 474
<b>Sum kostnader</b>		<b>581 083</b>	<b>494 099</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 917</b>	<b>9 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 170 000	0
Annen renteinntekt		946	74
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 170 946</b>	<b>74</b>
Annen rentekostnad		439 840	231 004
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>439 840</b>	<b>231 004</b>
<b>Netto finans</b>		<b>731 107</b>	<b>-230 931</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>834 023</b>	<b>-221 029</b>
Skattekostnad		0	-32 965
<b>Årsresultat</b>		<b>834 023</b>	<b>-188 064</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		465 110	0
Annen egenkapital		368 913	-188 064
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>834 023</b>	<b>-188 064</b>



Organisasjonsnr: 991 064 516  
MELISSA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	6 610 000	5 154 683
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 3	308 500	334 144
Sum varige driftsmidler		6 918 500	5 488 827
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		22 000	22 000
Sum finansielle anleggsmidler		22 000	22 000
Sum anleggsmidler		6 940 500	5 510 827
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 000	105 000
Andre kortsiktige fordringer	4	465 110	185 110
Konsernfordringer		440 000	0
Sum fordringer		950 110	290 110
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 339	6
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 339	6
Sum omløpsmidler		959 449	290 116
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 899 949</b>	<b>5 800 943</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	555 384	246 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>555 384</b>	<b>246 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>655 384</b>	<b>346 471</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 6 597 534	5 257 411
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 597 534</b>	<b>5 257 411</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 597 534</b>	<b>5 257 411</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	49 104	30 541
Skyldige offentlige avgifter	7 231	6 688
Utbytte	465 110	0
Kortsiktig konserngjeld	5 125 587	159 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>647 031</b>	<b>197 061</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 244 565</b>	<b>5 454 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 899 949</b>	<b>5 800 943</b>



Organisasjonsnr: 991 064 516  
MELISSA 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 Husleieinntekter inntektsføres månedelig. 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 30 000. 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: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	1953.00	0.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets



1953.00 0.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

Sum Beløp

**Note**

2

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6303480.00	0.00

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1780324.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8083804.00	0.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1165304.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6918500.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	350651.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**

5

**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 - 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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	125587.00	159832.00

<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

3

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
5700871.00



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
6597534.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
6918500.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note  
4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	465110.00	0.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Lån vil bli motregnet mot utbytte avsatt i 2024 regnskapet.



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Melissa Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Melissa Eiendom AS som viser overskudd på kr 834 023. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

### Andre forhold

Selskapet har gitt lån til aksjeeier med kr 465 110. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Forholdet kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for styret og daglig leder.

### Ledelsens 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.

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signaturarkiv og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tiller, 07.05.2025  
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Engen, Katrine**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

**08.05.2025 11:49:31**

*Signaturmetode*

**Norwegian BankID**

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap for  
**MELISSA EIENDOM AS**  
991064516  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



MELISSA EIENDOM AS  
991 064 516

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		684 000	504 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>684 000</b>	<b>504 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-1 953	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-350 651	-233 625
Annen driftskostnad		-228 479	-260 474
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-581 083</b>	<b>-494 099</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 917</b>	<b>9 901</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 170 000	0
Annen renteinntekt		946	74
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 170 946</b>	<b>74</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-439 840	-231 004
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-439 840</b>	<b>-231 004</b>
<b>Netto finans</b>		<b>731 107</b>	<b>-230 931</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>834 023</b>	<b>-221 029</b>
Skattekostnad		0	32 965
<b>Årsresultat</b>		<b>834 023</b>	<b>-188 064</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		465 110	0
Annen egenkapital		368 913	-188 064
<b>Sum overføringer</b>		<b>834 023</b>	<b>-188 064</b>



MELISSA EIENDOM AS  
991 064 516

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	6 610 000	5 154 683
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 3	308 500	334 144
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 918 500</b>	<b>5 488 827</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		22 000	22 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 000</b>	<b>22 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 940 500</b>	<b>5 510 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 000	105 000
Kortsiktige konsernfordringer		440 000	0
Andre kortsiktige fordringer	4	465 110	185 110
<b>Sum fordringer</b>		<b>950 110</b>	<b>290 110</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 339	6
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 339</b>	<b>6</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>959 449</b>	<b>290 116</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 899 949</b>	<b>5 800 943</b>



MELISSA EIENDOM AS  
991 064 516

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		555 384	246 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>555 384</b>	<b>246 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>655 384</b>	<b>346 471</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 597 534	5 257 411
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 597 534</b>	<b>5 257 411</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 104	30 541
Skyldige offentlige avgifter		7 231	6 688
Utbytte		465 110	0
Kortsiktig konserngjeld	5	125 587	159 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>647 031</b>	<b>197 061</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 244 566</b>	<b>5 454 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 899 949</b>	<b>5 800 943</b>

BREKSTAD, 06.05.2025

Hayati Yasar  
styrets leder / daglig leder



MELISSA EIENDOM AS  
991 064 516

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Husleieinntekter inntektsføres månedelig.

#### 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 30 000. 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:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



MELISSA EIENDOM AS  
991 064 516

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	1 953	0
<b>Sum</b>	<b>1 953</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 303 480
Tilgang i året	1 780 324
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>8 083 804</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 165 304
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>6 918 500</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	350 651

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 700 871
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 597 534
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 918 500
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	465 110

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Lån vil bli motregnet mot utbytte avsatt i 2024 regnskapet.

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	125 587	159 832

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.