



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 024 619  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MERLIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørgata 12  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Morten Skaufel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		123 413	113 000
Annen driftsinntekt		11 874 800	11 349 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 998 213</b>	<b>11 462 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		964	13 802
Lønnskostnad	1	934 212	907 674
Avskrivning på varige driftsmidler	2	471 291	360 438
Annen driftskostnad		1 736 916	1 953 276
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 143 382</b>	<b>3 235 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 854 830</b>	<b>8 227 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		403	
Annen finansinntekt		8 302	7 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 705</b>	<b>7 188</b>
Annen rentekostnad		95 752	77 715
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 752</b>	<b>77 715</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 047</b>	<b>-70 527</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 767 783</b>	<b>8 156 882</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 974 306	1 794 513
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 793 477</b>	<b>6 362 369</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 793 477</b>	<b>6 362 369</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 793 477</b>	<b>6 362 369</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3		6 386 173
Overføringer annen egenkapital	3	6 793 477	-23 804



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		6 793 477	6 362 369



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		215 124	233 667
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>215 124</b>	<b>233 667</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	6 771 060	1 809 108
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 261 301	484 866
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 032 361</b>	<b>2 293 974</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	12 208 319	11 792 620
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 208 319</b>	<b>11 792 620</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 455 803</b>	<b>14 320 261</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		154 266	
Andre fordringer		133 666	224 794
<b>Sum fordringer</b>		<b>287 932</b>	<b>224 794</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 153 714	3 711 008
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 153 714</b>	<b>3 711 008</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 441 646</b>	<b>3 935 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 897 449</b>	<b>18 256 062</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	3	277 211	277 211
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>777 211</b>	<b>777 211</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	10 963 123	4 169 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 963 123</b>	<b>4 169 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 740 335</b>	<b>4 946 858</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 758 835	1 993 770
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 758 835</b>	<b>1 993 770</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 758 835</b>	<b>1 993 770</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		275 192	339 701
Betalbar skatt		1 955 763	26 400
Skyldig offentlige avgifter		2 899 061	2 694 015
Kortsiktig konserngjeld	5		8 187 401
Annen kortsiktig gjeld		5 268 264	67 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 398 280</b>	<b>11 315 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 157 115</b>	<b>13 309 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 897 449</b>	<b>18 256 062</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 618470

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 024 619  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MERLIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørgata 12  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Morten Skaufel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.07.2023

---

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: 993 024 619  
MERLIN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		123 413	113 000
Annen driftsinntekt		11 874 800	11 349 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 998 213</b>	<b>11 462 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		964	13 802
Lønnskostnad	1	934 212	907 674
Avskrivning på varige driftsmidler	2	471 291	360 438
Annen driftskostnad		1 736 916	1 953 276
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 143 382</b>	<b>3 235 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 854 830</b>	<b>8 227 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		403	
Annen finansinntekt		8 302	7 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 705</b>	<b>7 188</b>
Annen rentekostnad		95 752	77 715
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 752</b>	<b>77 715</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 047</b>	<b>-70 527</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 767 783</b>	<b>8 156 882</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 974 306	1 794 513
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 793 477</b>	<b>6 362 369</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 793 477</b>	<b>6 362 369</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 793 477</b>	<b>6 362 369</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3		6 386 173
Overføringer annen egenkapital	3	6 793 477	-23 804
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 793 477</b>	<b>6 362 369</b>



Organisasjonsnr: 993 024 619  
MERLIN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		215 124	233 667
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>215 124</b>	<b>233 667</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	6 771 060	1 809 108
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 261 301	484 866
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 032 361</b>	<b>2 293 974</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	12 208 319	11 792 620
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 208 319</b>	<b>11 792 620</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 455 803</b>	<b>14 320 261</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		154 266	
Andre fordringer		133 666	224 794
<b>Sum fordringer</b>		<b>287 932</b>	<b>224 794</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 153 714	3 711 008
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 153 714</b>	<b>3 711 008</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 441 646</b>	<b>3 935 802</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 897 449</b>	<b>18 256 062</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	3	277 211	277 211
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>777 211</b>	<b>777 211</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	10 963 123	4 169 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 963 123</b>	<b>4 169 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 740 335</b>	<b>4 946 858</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 758 835	1 993 770
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 758 835</b>	<b>1 993 770</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 758 835</b>	<b>1 993 770</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		275 192	339 701
Betalbar skatt		1 955 763	26 400
Skyldig offentlige avgifter		2 899 061	2 694 015
Kortsiktig konserngjeld	5		8 187 401
Annen kortsiktig gjeld		5 268 264	67 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 398 280</b>	<b>11 315 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 157 115</b>	<b>13 309 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 897 449</b>	<b>18 256 062</b>



Organisasjonsnr: 993 024 619  
MERLIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<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 2022  
for**

**Merlin Eiendom AS**

**Foretaksnr. 993024619**



Merlin Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		123 413	113 000
Annen driftsinntekt		11 874 800	11 349 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 998 213</b>	<b>11 462 600</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		964	13 803
Lønnskostnad	1	934 212	907 674
Avskrivning på varige driftsmidler	2	471 291	360 438
Annen driftskostnad		1 736 916	1 953 276
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 143 382</b>	<b>3 235 190</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>8 854 830</b>	<b>8 227 410</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		403	0
Annen finansinntekt		8 302	7 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 705</b>	<b>7 188</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		95 752	77 715
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 752</b>	<b>77 715</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(87 047)</b>	<b>(70 527)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>8 767 783</b>	<b>8 156 882</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 974 306	1 794 513
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>6 793 477</b>	<b>6 362 369</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>6 793 477</b>	<b>6 362 369</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	0	6 386 173
Overføringer annen egenkapital	3	6 793 477	(23 804)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>6 793 477</b>	<b>6 362 369</b>

Årsregnskap for Merlin Eiendom AS

Organisasjonsnr. 993024619



Merlin Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		215 124	233 667
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>215 124</b>	<b>233 667</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	6 771 060	1 809 108
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 261 301	484 866
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 032 361</b>	<b>2 293 974</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	12 208 319	11 792 620
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 208 319</b>	<b>11 792 620</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 455 803</b>	<b>14 320 261</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		154 266	0
Andre fordringer		133 666	224 794
<b>Sum fordringer</b>		<b>287 932</b>	<b>224 794</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 153 714	3 711 008
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 441 646</b>	<b>3 935 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 897 449</b>	<b>18 256 062</b>



Merlin Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	3	277 211	277 211
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>777 211</b>	<b>777 211</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	10 963 123	4 169 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 963 123</b>	<b>4 169 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>11 740 335</b>	<b>4 946 858</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 758 835	1 993 770
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 758 835</b>	<b>1 993 770</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 758 835</b>	<b>1 993 770</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		275 192	339 701
Betalbar skatt		1 955 763	26 400
Skyldig offentlige avgifter		2 899 061	2 694 015
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	0	8 187 401
Annen kortsiktig gjeld		5 268 264	67 917
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>10 398 280</b>	<b>11 315 434</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>12 157 115</b>	<b>13 309 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 897 449</b>	<b>18 256 062</b>

Levanger,

Morten Skaufel  
Styrets leder/ daglig leder



BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Merlin Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Merlin Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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.

### 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.



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

BDO AS

Lars Terje Klæth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F2FE3-14MLH-76664-CYF00-MEBAJ-2037C



# 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."

## Lars Terje Klæth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-208468

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-07-11 08:10:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F2FE3-44MLH-7G654-CYF00-MEBAJ-2037C

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/validator>



Merlin Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### 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 og andre fordringer 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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidler er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

Noter for Merlin Eiendom AS

Organisasjonsnr. 993024619



Merlin Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	497 820	507 554
Arbeidsgiveravgift	71 700	74 735
Pensjonskostnader	10 686	22 484
Andre lønnsrelaterte ytelser	354 006	302 900
<b>Totalt</b>	<b>934 212</b>	<b>907 674</b>

### Note 2 - Varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

	Tomter bygninger og annen fast eie	Driftsløsøre inv verktøy kontorm	
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 406 597	1 578 939	5 985 536
+ Tilgang	5 200 000	1 009 677	6 209 677
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 606 597	2 588 616	12 195 213
Oppskrivning 01.01	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Oppskrivning 31.12	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 597 489	1 094 073	3 691 562
+ Ordinære avskrivninger	238 048	233 243	471 291
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 835 537	1 327 316	4 162 853
Balanseført verdi pr 31/12	6 771 060	1 261 300	8 032 360
Prosentstatts for ord.avskr	0-5		

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / Annen innskutt selskapskapital	Annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	500 000	277 211	4 169 646	4 946 858

Noter for Merlin Eiendom AS

Organisasjonsnr. 993024619



## Merlin Eiendom AS

### Noter 2022

+Fra årets resultat			6 793 477	6 793 477
-Til årets resultat				
<b>Pr 31.12.</b>	<b>500 000</b>	<b>277 211</b>	<b>10 963 123</b>	<b>11 740 335</b>

#### Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 175 000 og pr 31.12. i fjor kr 410 000

<b>Pantsettelse</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	1 758 835	1 993 770
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Bygning	5 771 060	1 709 108
Tomt	100 000	100 000
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>6 771 060</b>	<b>1 809 108</b>

#### Note 5 - Konsernmellomværende

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fordring Merlin AS	12 208 319	11 792 620

Langsiktig fordring forfaller om mer enn 1 år.

Avgitt konsernbidrag til Merlin AS	8 187 401
------------------------------------	-----------