



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 846 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Masetvegen 520
2387 BRUMUNDDAL

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: Jo Anders Ellefsæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	648 445	671 257
Sum inntekter		648 445	671 257
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	596 343	225 616
Sum kostnader		596 343	225 616
Driftsresultat		52 102	445 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 723	3 028
Sum finansinntekter		3 723	3 028
Annen rentekostnad		292 398	280 534
Sum finanskostnader		292 398	280 534
Netto finans		-288 675	-277 506
Ordinært resultat før skattekostnad		-236 573	168 135
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	-52 047	36 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		-184 526	131 145
Årsresultat		-184 526	131 145
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-184 526	131 145
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-184 526	131 145
Sum overføringer og disponeringer		-184 526	131 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	66 271	14 224
Sum immaterielle eiendeler		66 271	14 224
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	6 330 229	6 330 229
Sum varige driftsmidler		6 330 229	6 330 229
Sum anleggsmidler		6 396 500	6 344 453
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 500	64 000
Sum fordringer		30 500	64 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	94 504	72 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 504	72 812
Sum omløpsmidler		125 004	136 812
SUM EIENDELER		6 521 504	6 481 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	1 030 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	230 897	46 371
Sum opptjent egenkapital		-230 897	-46 371
Sum egenkapital		799 103	983 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 149 504	4 990 004
Sum annen langsiktig gjeld		5 149 504	4 990 004
Sum langsiktig gjeld		5 149 504	4 990 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 368	83 762
Annen kortsiktig gjeld	9	480 530	423 871
Sum kortsiktig gjeld		572 898	507 633
Sum gjeld		5 722 402	5 497 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 521 504	6 481 265



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 553780

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 846 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Masetvegen 520
2387 BRUMUNDDAL

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: Jo Anders Ellefsæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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 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, 03.07.2023

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: 914 846 048
MS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	648 445	671 257
Sum inntekter		648 445	671 257
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	596 343	225 616
Sum kostnader		596 343	225 616
Driftsresultat		52 102	445 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 723	3 028
Sum finansinntekter		3 723	3 028
Annen rentekostnad		292 398	280 534
Sum finanskostnader		292 398	280 534
Netto finans		-288 675	-277 506
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	-52 047	36 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		-184 526	131 145
Årsresultat		-184 526	131 145
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-184 526	131 145
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-184 526	131 145
Sum overføringer og disponeringer		-184 526	131 145



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	5 149 504	4 990 004
Sum annen langsiktig gjeld		5 149 504	4 990 004
Sum langsiktig gjeld		5 149 504	4 990 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 368	83 762
Annen kortsiktig gjeld	9	480 530	423 871
Sum kortsiktig gjeld		572 898	507 633
Sum gjeld		5 722 402	5 497 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 521 504	6 481 265



Organisasjonsnr: 914 846 048
MS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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
Ms Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 914846048

Utarbeidet av:

R2 Økonomi AS
Godkjent regnskapsselskap
Postboks 50
2333 ROMEDAL



Organisasjonsnr. 989816462



Ms Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	648 445	671 257
Sum driftsinntekter		648 445	671 257
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	596 343	225 616
Sum driftskostnader		596 343	225 616
DRIFTSRESULTAT		52 102	445 641
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		3 723	3 028
Sum finansinntekter		3 723	3 028
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		292 398	280 534
Sum finanskostnader		292 398	280 534
NETTO FINANSPOSTER		(288 675)	(277 506)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(236 573)	168 135
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	(52 047)	36 990
ORDINÆRT RESULTAT		(184 526)	131 145
ÅRSRESULTAT		(184 526)	131 145
OVERF. OG DISPONERINGER			
Frømføring av udekket tap	4	(184 526)	131 145
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(184 526)	131 145



Ms Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	66 271	14 224
Sum immaterielle eiendeler		66 271	14 224
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	6 330 229	6 330 229
Sum varige driftsmidler		6 330 229	6 330 229
SUM ANLEGGSMIDLER		6 396 500	6 344 453
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		30 500	64 000
Sum fordringer		30 500	64 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	94 504	72 812
SUM OMLØPSMIDLER		125 004	136 812
SUM EIENDELER		6 521 504	6 481 265
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	1 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(230 897)	(46 371)
Sum opptjent egenkapital		(230 897)	(46 371)
SUM EGENKAPITAL		799 103	983 629
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 149 504	4 990 004
Sum annen langsiktig gjeld		5 149 504	4 990 004
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 149 504	4 990 004
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		92 368	83 762
Annen kortsiktig gjeld	9	480 530	423 871
SUM KORTSIKTIG GJELD		572 898	507 633
SUM GJELD		5 722 402	5 497 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 521 504	6 481 265

Brumunddal, 29. juni 2023

Jo Anders Ellefsæter
Styrets leder/ daglig leder



Ms Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

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 over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

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 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 er ikke pliktig til å opprette ordning med obligatorisk tjenestepensjon.

Note 1 - Lønnskostnad

Noter for Ms Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 914846048



Ms Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Selskapet er ikke pliktig til å opprette ordning med obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer og revisor

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser til daglig leder og styremedlemmer.

Note 2 - Utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
- Fremførbart skattemessig underskudd	301 232	64 659
Sum negative skatteøkende forskjeller	301 232	64 659
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-301 232	-64 659
Balanseført utsatt skattefordel	66 271	14 224

Utsatt skattefordel er balanseført i henhold til unntaksregel for små selskaper.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	-52 047
= Ordinær skattekostnad	-52 047
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0



Ms Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital og disponering

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	953 629	983 629
Anvendt til årsresultat		-184 526	-184 526
Pr 31.12.	30 000	769 103	799 103

Disponering:

Fremført udekket tap			-184 526
Totalt			-184 526

Note 5 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter bygninger og annen fast eie
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 330 229
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 330 229
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	6 330 229

Prosentats for ord. avskr.

Eiendommen er brukt til boligformål og derav ikke avskrivbart.



Ms Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 4.430.000,- og pr 31.12. i fjor kr 4.315.000,-.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	5.149.504	4.990.004
Pantsatte eiendeler:		
Bygg og eiendom	6.330.229	6.330.229
Sum pantsatte eiendeler	6.330.229	6.330.229

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 4 900 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 4 900.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets største aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Jo Anders Ellefsæter, daglig leder og styreleder	30

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld til eiere

Lånet er ytet av:	Jo Anders Ellefsæter
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 451 227
Rentesats:	Lånet er ikke renteberegnet for 2022
Avdragsplan:	Etter nærmere avtale



Ms Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

MS Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnummer 914 846 048

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 29.06.2023

1. Åpning.

På grunnlag av innkalling av 01.06.2023 ble ordinær generalforsamling i MS Eiendomsutvikling AS åpnet av styreleder Jo Anders Ellefsæter den 29.06.2023 kl. 10:00 på Rudshøgda. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjeeiere var tilstede:

Jo Anders Ellefsæter med 30 aksjer

2. Valg av møteleder og protokollfører.

Som møteleder og protokollfører ble Jo Anders Ellefsæter valgt.

3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse for 2022.

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Spørsmål til regnskapet ble tilfredstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt enstemmig.

4. Årsresultat og dekning av årsunderskudd

Styret foreslår følgende dekning av årsunderskuddet, som er på kr -184 526:

Fremført udekket tap	-184 526
Totalt	-184 526

5. Valg og godtgjørelser

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Brumunddal, 29. juni 2023

Jo Anders Ellefsæter
Møteleder