



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 135 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELESIO REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 36
0251 OSLO

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: UNIC REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 255 100	912 800
Annen driftskostnad	1	25 875	13 625
Sum kostnader		1 280 975	926 425
Driftsresultat		-1 280 975	-926 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 783 314	1 782 197
Annen finansinntekt	2	240 157 814	19 910 782
Sum finansinntekter		243 941 128	21 692 979
Annen rentekostnad		939	
Annen finanskostnad		1 256	1 867
Sum finanskostnader		2 195	1 867
Netto finans		243 938 933	21 691 112
Ordinært resultat før skattekostnad		242 657 958	20 764 687
Skattekostnad på resultat	3	655 320	436 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 002 638	20 328 047
Årsresultat		242 002 638	20 328 047
Årsresultat etter minoritetsinteresser		242 002 638	20 328 047
Totalresultat		242 002 638	20 328 047
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		260 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			20 328 047
Overført fra annen egenkapital		-17 997 362	
Sum overføringer og disponeringer		242 002 638	20 328 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	23 546 000	53 259 187
Sum finansielle anleggsmidler		23 546 000	53 259 187
Sum anleggsmidler		23 546 000	53 259 187
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Obligasjoner, lån og andre kortsiktige fordringer		46 121 006	38 162 334
Konsernfordringer	5	45 000 000	30 000 000
Sum fordringer		91 121 006	68 162 334
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 311 337	24 735 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 311 337	24 735 904
Sum omløpsmidler		105 432 343	92 898 238
SUM EIENDELER		128 978 343	146 157 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	45 000 000	45 000 000
Overkurs		22 560 000	22 560 000
Sum innskutt egenkapital		67 560 000	67 560 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		59 159 923	77 859 285
Sum opptjent egenkapital		59 159 923	77 859 285
Sum egenkapital	7	126 719 923	145 419 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	457 320	436 640
Skyldig offentlige avgifter		601 100	
Annen kortsiktig gjeld	8	1 200 000	301 500
Sum kortsiktig gjeld		2 258 420	738 140
Sum gjeld		2 258 420	738 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 978 343	146 157 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 315531

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 135 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELESIO REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 36
0251 OSLO

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: UNIC REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 02.03.2023



Organisasjonsnr: 916 135 599
MELESIO REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 255 100	912 800
Annen driftskostnad	1	25 875	13 625
Sum kostnader		1 280 975	926 425
Driftsresultat		-1 280 975	-926 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 783 314	1 782 197
Annen finansinntekt	2	240 157 814	19 910 782
Sum finansinntekter		243 941 128	21 692 979
Annen rentekostnad		939	
Annen finanskostnad		1 256	1 867
Sum finanskostnader		2 195	1 867
Netto finans		243 938 933	21 691 112
Ordinært resultat før skattekostnad		242 657 958	20 764 687
Skattekostnad på resultat	3	655 320	436 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 002 638	20 328 047
Årsresultat		242 002 638	20 328 047
Årsresultat etter minoritetsinteresser		242 002 638	20 328 047
Totalresultat		242 002 638	20 328 047
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		260 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			20 328 047
Overført fra annen egenkapital		-17 997 362	
Sum overføringer og disponeringer		242 002 638	20 328 047



Organisasjonsnr: 916 135 599
MELESIO REAL ESTATE AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler 4

23 546 000

53 259 187

**Sum finansielle
anleggsmidler**

23 546 000

53 259 187

Sum anleggsmidler

23 546 000

53 259 187

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Obligasjoner, lån og
andre kortsiktige
fordringer

46 121 006

38 162 334

Konsernfordringer 5

45 000 000

30 000 000

Sum fordringer

91 121 006

68 162 334

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

14 311 337

24 735 904

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

14 311 337

24 735 904

Sum omløpsmidler

105 432 343

92 898 238

SUM EIENDELER

128 978 343

146 157 425

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6

45 000 000

45 000 000

Overkurs

22 560 000

22 560 000

Sum innskutt egenkapital

67 560 000

67 560 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

59 159 923

77 859 285

Sum opptjent egenkapital

59 159 923

77 859 285

Sum egenkapital

7

126 719 923

145 419 285



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	457 320	436 640
Skyldig offentlige avgifter		601 100	
Annen kortsiktig gjeld	8	1 200 000	301 500
Sum kortsiktig gjeld		2 258 420	738 140
Sum gjeld		2 258 420	738 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 978 343	146 157 425



Organisasjonsnr: 916 135 599
MELESIO REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Melesio Real Estate AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Melesio Real Estate AS som viser et overskudd på NOK 242 002 638. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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.

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 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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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>

Oslo, 28. februar 2023
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor



Årsregnskap

2022

Melesio Real Estate AS

Org.nr.: 916 135 599



Melesio Real Estate AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Lønnskostnad	1	1 255 100	912 800
Annen driftskostnad	1	25 875	13 625
Sum driftskostnader		<u>1 280 975</u>	<u>926 425</u>
Driftsresultat		<u>-1 280 975</u>	<u>-926 425</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 783 314	1 782 197
Annen finansinntekt	2	240 157 814	19 910 782
Annen rentekostnad		939	0
Annen finanskostnad		1 256	1 867
Resultat av finansposter		<u>243 938 933</u>	<u>21 691 112</u>
Resultat før skattekostnad		242 657 958	20 764 687
Skattekostnad på resultat	3	655 320	436 640
Resultat		<u>242 002 638</u>	<u>20 328 047</u>
Årsresultat		242 002 638	20 328 047
Overføringer			
Ekstraordinært utbytte		260 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	20 328 047
Overført fra annen egenkapital		17 997 362	0
Sum overføringer		<u>242 002 638</u>	<u>20 328 047</u>



Melesio Real Estate AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	<u>23 546 000</u>	<u>53 259 187</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>23 546 000</u>	<u>53 259 187</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 546 000</u>	<u>53 259 187</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer konsernselskap	5	45 000 000	30 000 000
Obligasjoner, lån og andre kortsiktige fordringer		<u>46 121 006</u>	<u>38 162 334</u>
Sum fordringer		<u>91 121 006</u>	<u>68 162 334</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 311 337	24 735 904
Sum omløpsmidler		<u>105 432 343</u>	<u>92 898 238</u>
Sum eiendeler		128 978 343	146 157 425



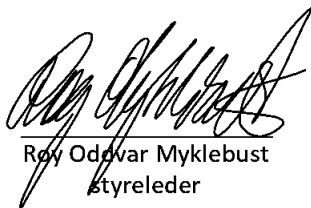
Melesio Real Estate AS

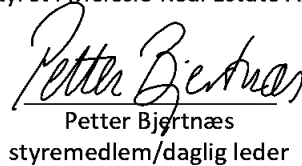
Balanse

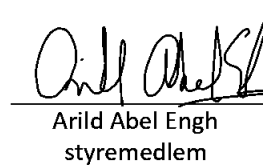
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	45 000 000	45 000 000
Overkurs		<u>22 560 000</u>	<u>22 560 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>67 560 000</u>	<u>67 560 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>59 159 923</u>	<u>77 859 285</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>59 159 923</u>	<u>77 859 285</u>
Sum egenkapital	7	<u>126 719 923</u>	<u>145 419 285</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	457 320	436 640
Skyldig offentlige avgifter		601 100	0
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>1 200 000</u>	<u>301 500</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 258 420</u>	<u>738 140</u>
Sum gjeld		<u>2 258 420</u>	<u>738 140</u>
Sum egenkapital og gjeld		128 978 343	146 157 425

Oslo, 28.02.2023

Styret i Melesio Real Estate AS


Roy Oddvar Myklebust
styreleder


Petter Bjørtnæs
styremedlem/daglig leder


Arild Abel Engh
styremedlem



Melesio Real Estate AS

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger.

Aksjer og andeler av langsiktig karakter klassifiseres som anleggsmidler. Investeringene balanseføres til anskaffelseskost og nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger inntektsføres som finansinntekt.

Omløpsmidler

Finansielle omløpsmidler

Investeringer av finansiell karakter klassifiseres som omløpsmidler. Børsnoterte verdipapirer med god eierspredning og likviditet inngår i handelsportefølje og verdsettes til markedsverdi på balansedagen. Gevinst og tap ved salg av finansielle eiendeler beregnes utfra differansen mellom salgsvederlaget og kostprisen.

Øvrige omløpsmidler

Øvrige omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Melesio Real Estate AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 - Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn og styrehonorar	1 100 000	800 000
Arbeidsgiveravgift	155 100	112 800
Sum	1 255 100	912 800

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 - Finansinntekter

Finansinntekter består av :

Gevinst ved salg av verdipapirer	kr 235 552 993
Aksjeutbytte	kr 4 254 821
Annen finansinntekt	kr 350 000
	kr 240 157 814

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	655 320	436 640
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	655 320	436 640
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	242 657 958	20 764 687
Permanente forskjeller	-239 679 231	-18 779 959
Avgitt konsernbidrag	-900 000	0
Skattepliktig inntekt	2 078 727	1 984 729
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	655 320	436 640
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-198 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	457 320	436 640



Melesio Real Estate AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 4 - Anleggsaksjer

Selskapet eier 18.333 aksjer i Base Bolig AS, org.nr. 919 510 811, tilsvarende 9,96 % av utestående aksjer per 31.12.2022. Samlet kostpris for aksjene i Base Bolig AS per 31.12.2022 var kr. 20.009.500. Selskapet mottok utbytte på kr. 3.486.937 fra Base Bolig AS i 2022.

Selskapet eier 4.420.250 aksjer i Jåtun Holding AS, org.nr. 927 964 724, tilsvarende 5 % av utestående aksjer per 31.12.2022. Samlet kostpris for aksjene i Jåtun Holding AS per 31.12.2022 var kr. 3.536.500.

I mai 2022 avhendet selskapet sitt aksjeinnehav i Innsikt Holding AS, org.nr. 918 032 037, til Innsikt Invest AS. Oppgjør skjedde dels i form av kontanter og dels i form av nyutstedte aksjer i Innsikt Invest AS, org.nr. 928 989 453.

I september 2022 avhendet selskapet sine aksjeinnehav i Innsikt Invest AS, org.nr. 928 989 453, Straye Gruppen AS, org.nr. 922 249 733 og Stillas Spesialisten AS, org.nr. 918 030 549, til søsterselskapet Melesio Equity AS. Samlet salgsvederlag for aksjeinnehavene var kr. 236.424.200. Transaksjonene ble gjort i samsvar med AL §3-8 .

Note 5 - Fordringer konsernselskaper

Selskapet hadde per 31.12.2022 en fordring på søsterselskapet Melesio Capital AS på kr. 45 millioner. Fordringen blir ikke renteberegnet.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Melesio Real Estate AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	300 000,0	45 000 000
Sum	150		45 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Melesio Holding AS	150	100,0	100,0



Melesio Real Estate AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	45 000 000	22 560 000	77 859 285	145 419 285
Årets resultat			242 002 638	242 002 638
Ekstraordinært utbytte			-260 000 000	-260 000 000
Konsernbidrag avgitt			-702 000	-702 000
Pr 31.12.2022	45 000 000	22 560 000	59 159 923	126 719 923

Note 8 - Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld er til søsterselskapet Melesio AS og relaterer seg til skyldig konsernbidrag for hhv 2020 (kr 300 000) og 2022 (kr 900 000).