



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 808 461  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MALME EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sverdstadveien 8  
3216 SANDEFJORD

### 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: Thomas Beck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

### 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, 24.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		145 777	280 577
Leieinntekter		540 305	518 190
<b>Sum inntekter</b>		<b>686 082</b>	<b>798 767</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 945 073	1 885 340
Avskrivning	3	308 402	369 097
Annen driftskostnad		1 537 740	1 305 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 791 215</b>	<b>3 559 829</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 105 133</b>	<b>-2 761 062</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4		837 268
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 250 017	881 289
Annen finansinntekt		1 814 337	1 362 707
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		2 122 729	907 879
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 187 083</b>	<b>3 989 143</b>
Annen finanskostnad		2 045 034	1 402 595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 045 034</b>	<b>1 402 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 142 049</b>	<b>2 586 548</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>36 916</b>	<b>-174 514</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	186 454	-37 014
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-149 538</b>	<b>-137 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-149 538</b>	<b>-137 500</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6		20 115
Overføringer annen egenkapital	6	-149 538	-157 615
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-149 538</b>	<b>-137 500</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		186 454
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>186 454</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 903 882	4 908 882
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	303 333	606 735
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 207 215</b>	<b>5 515 617</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	9 929 791	9 929 791
Lån til foretak i samme konsern	7	18 329 207	23 138 327
Investeringer i tilknyttet selskap	4	45 000	45 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	822 000	802 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 125 998</b>	<b>33 915 118</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 333 213</b>	<b>39 617 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8	<b>187 684</b>	<b>187 684</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	548 979	653 149
Andre fordringer		486 522	1 586 493
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 035 501</b>	<b>2 239 642</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	98 440	1 440 122
<b>Sum investeringer</b>		<b>98 440</b>	<b>1 440 122</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 411 668</b>	<b>18 802 124</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		21 733 293	22 669 572
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 066 506</b>	<b>62 286 761</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	1 640 637	1 640 637
Overkurs	6	10 465 158	10 465 158
Annen innskutt egenkapital	6	12 644 078	12 644 078
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 749 873</b>	<b>24 749 873</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	30 372 078	33 441 616
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 372 078</b>	<b>33 441 616</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 121 951</b>	<b>58 191 489</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	43 741	60 231
Skyldige offentlige avgifter		246 342	252 842
Annen kortsiktig gjeld	7, 7	654 472	3 782 199
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>944 555</b>	<b>4 095 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>944 555</b>	<b>4 095 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 066 506</b>	<b>62 286 761</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 550874

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 808 461  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MALME EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sverdstadveien 8  
3216 SANDEFJORD

#### 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: Thomas Beck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

#### 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, 23.06.2025

---

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: 916 808 461  
MALME EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		145 777	280 577
Leieinntekter		540 305	518 190
<b>Sum inntekter</b>		<b>686 082</b>	<b>798 767</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 945 073	1 885 340
Avskrivning	3	308 402	369 097
Annen driftskostnad		1 537 740	1 305 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 791 215</b>	<b>3 559 829</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 105 133</b>	<b>-2 761 062</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4		837 268
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 250 017	881 289
Annen finansinntekt		1 814 337	1 362 707
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		2 122 729	907 879
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 187 083</b>	<b>3 989 143</b>
Annen finanskostnad		2 045 034	1 402 595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 045 034</b>	<b>1 402 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 142 049</b>	<b>2 586 548</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	186 454	-37 014
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-149 538</b>	<b>-137 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-149 538</b>	<b>-137 500</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6		20 115
Overføringer annen egenkapital	6	-149 538	-157 615
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-149 538</b>	<b>-137 500</b>



Organisasjonsnr: 916 808 461  
MALME EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		186 454
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>186 454</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 903 882	4 908 882
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	303 333	606 735
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 207 215</b>	<b>5 515 617</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	9 929 791	9 929 791
Lån til foretak i samme konsern	7	18 329 207	23 138 327
Investeringer i tilknyttet selskap	4	45 000	45 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	822 000	802 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 125 998</b>	<b>33 915 118</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 333 213</b>	<b>39 617 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	8	187 684	187 684
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	548 979	653 149
Andre fordringer		486 522	1 586 493
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 035 501</b>	<b>2 239 642</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	98 440	1 440 122
<b>Sum investeringer</b>		<b>98 440</b>	<b>1 440 122</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 411 668	18 802 124
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 733 293</b>	<b>22 669 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 066 506</b>	<b>62 286 761</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 10	1 640 637	1 640 637
Overkurs	6	10 465 158	10 465 158
Annen innskutt egenkapital	6	12 644 078	12 644 078
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 749 873</b>	<b>24 749 873</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	30 372 078	33 441 616
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 372 078</b>	<b>33 441 616</b>

**Sum egenkapital** 55 121 951 58 191 489

**Sum langsiktig gjeld** 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7	43 741	60 231
Skyldige offentlige avgifter		246 342	252 842
Annen kortsiktig gjeld	7, 7	654 472	3 782 199
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>944 555</b>	<b>4 095 272</b>

**Sum gjeld** 944 555 4 095 272

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 56 066 506 62 286 761



Organisasjonsnr: 916 808 461  
MALME EIENDOMSUTVIKLING AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
10

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	54.69	1640637.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nye Beck Holding AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

Morselskapet Nye Beck Holding AS, som har forretningskontor i Sandefjord, har ikke utarbeidet konsernregnskap i tråd med regnskapsloven GRS for små forteak.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1539626.00	1511975.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	280631.00	281496.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	112596.00	87303.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12220.00	4566.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1945073.00	1885340.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

**Note**





**Malme Eiendomsutvikling AS**

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

**Revisjonsberetning**

Pemneo Dokumentnøkkel: 56ADO-LDP53-8CD5HIZYYA-AGR8X-W8UAO



## Malme Eiendomsutvikling AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		145 777	280 577
Leieinntekter		540 305	518 190
Sum driftsinntekter		<u>686 082</u>	<u>798 767</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 945 073	1 885 340
Avskrivning	3	308 402	369 097
Annen driftskostnad		1 537 740	1 305 392
Sum driftskostnader		<u>3 791 215</u>	<u>3 559 829</u>
Driftsresultat		<u>-3 105 133</u>	<u>-2 761 062</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	0	837 268
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 250 017	881 289
Annen finansinntekt		1 814 337	1 362 707
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		2 122 729	907 879
Annen finanskostnad		2 045 034	1 402 595
Netto finansposter		<u>3 142 049</u>	<u>2 586 548</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>36 916</u>	<u>-174 514</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>186 454</u>	<u>-37 014</u>
Årsresultat		<u>-149 538</u>	<u>-137 500</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	0	20 115
Overføringer annen egenkapital	6	-149 538	-157 615
Sum disponert		<u>-149 538</u>	<u>-137 500</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 56ADO-LDP53-8CD5HIZYYA-AGR8X-W8UA0



## Malme Eiendomsutvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	0	186 454
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 903 882	4 908 882
Driftsløstøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	303 333	606 735
Sum varige driftsmidler		<u>5 207 215</u>	<u>5 515 617</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	9 929 791	9 929 791
Lån til foretak i samme konsern	7	18 329 207	23 138 327
Investeringer i tilknyttet selskap	4	45 000	45 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	822 000	802 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>29 125 998</u>	<u>33 915 118</u>
Sum anleggsmidler		<u>34 333 213</u>	<u>39 617 189</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	8	<u>187 684</u>	<u>187 684</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		548 979	653 149
Andre fordringer		486 522	1 586 493
Sum fordringer		<u>1 035 501</u>	<u>2 239 642</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	9	98 440	1 440 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>20 411 668</u>	<u>18 802 124</u>
Sum omløpsmidler		<u>21 733 293</u>	<u>22 669 572</u>
Sum eiendeler		<u>56 066 506</u>	<u>62 286 761</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 56ADO-LDP53-8CD5H-LZYA-AGR8X-W8UAO



## Malme Eiendomsutvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 10	1 640 637	1 640 637
Overkurs	6	10 465 158	10 465 158
Annen innskutt egenkapital	6	12 644 078	12 644 078
Sum innskutt egenkapital		<u>24 749 873</u>	<u>24 749 873</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	30 372 078	33 441 616
Sum egenkapital		<u>55 121 951</u>	<u>58 191 489</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		43 741	60 231
Skyldige offentlige avgifter		246 342	252 842
Annen kortsiktig gjeld	7	654 472	3 782 199
Sum kortsiktig gjeld		<u>944 555</u>	<u>4 095 272</u>
Sum gjeld		<u>944 555</u>	<u>4 095 272</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>56 066 506</u>	<u>62 286 761</u>

31. desember 2024  
Sandefjord, 11. juni 2025

\_\_\_\_\_  
Anne Sellevold Beck  
daglig leder

\_\_\_\_\_  
Thomas Beck  
styreleder

Pemneo Dokumentnøkkel: 564DO-LDP53-8CD5HIZYYA-AGR8X-W8UAO



## Malme Eiendomsutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Felleskontrollert selskap*

Felleskontrollert selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er vedatt i det felleskontrollert selskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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.

##### *Varebeholdninger*

Varebeholdningen består av eiendomprosjekter. Disse er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### *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.



## Malme Eiendomsutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

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

#### Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	1 539 626	1 511 975
Arbeidsgiveravgift	280 631	281 496
Pensjonskostnader	112 596	87 303
Andre ytelser	12 220	4 566
Sum	<u>1 945 073</u>	<u>1 885 340</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



## Malme Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Utleie bygg	Festetomter	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 196 195	1 712 260	672 270	1 612 743	7 193 468
Anskaffelseskost 31.12.	3 196 195	1 712 260	672 270	1 612 743	7 193 468
Akk.avskrivning 31.12.	-123 843	0	0	-1 309 410	-1 433 253
Akk.nedskr. 31.12.	0	-553 000	0	0	-553 000
Balanseført pr. 31.12.	3 072 352	1 159 260	672 270	303 333	5 207 215
Årets avskrivninger	5 000	0	0	303 402	308 402
Økonomisk levetid					
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	
Avskrivnings sats	2%	0%	0%	20%	

#### Note 4 - Datterselskap, felleskontrollerte selskaper, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Carlsen Kvartalet AS	Sandefjord	50 %	-33 784	-1 550 948	30 000
Tomtesels. Nidelvåsen AS	Arendal	55 %	164 194	178 845	54 500
Søndersrød AS	Sandefjord	100 %	-2 920 656	9 874 636	9 875 291
Omdal AS	Arendal	50 %	613 569	1 278 851	15 000
Sum			-2 176 677	9 781 384	9 974 791

Det er avgitt konsernbidrag til datterselskapet Søndersrød AS med kr 2 920 000 i 2024.  
Tall fra Omdal AS er fra 2023

#### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	0	5 674
Endring utsatt skatt	-222 262	-42 688
Årets totale skattekostnad	-222 262	-37 014



## Malme Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2024

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	36 916	-174 514
Permanente forskjeller	100 000	80 726
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	0	-907 879
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	1 913 837	872 462
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	29 020	1 208
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-967 326	-40 250
Overskuddsandel av investering	0	-837 268
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-2 122 729	0
Endring i midlertidige forskjeller	266 119	194 036
Alminnelig inntekt	-744 163	-811 479
Mottatt konsernbidrag	0	837 268
Ytet konsernbidrag	0	-25 789
Årets skattegrunnlag	-744 163	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-1 573 072	-1 458 191
Utestående fordringer	-187 985	-187 984
Gevinst- og tapskonto	459 437	610 674
Sum	-1 301 620	-1 035 501
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-744 163	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 045 783	-1 035 501
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-187 984	-187 984
Sum	-1 857 799	-847 517
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-408 716	-186 454

### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	1 640 637	10 465 158	12 644 078	33 441 617	58 191 490
Årets resultat	0	0	0	-149 538	-149 538
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 920 000	-2 920 000
Egenkapital 31.12.	1 640 637	10 465 158	12 644 078	30 372 079	55 121 952

Penneo Dokumentnøkkel: 56ADO-LDP53-8CD5H-LZYA-AGR8X-W8UAO



## Malme Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	18 971 207	23 138 328
Lån til nærstående	822 000	802 000
Sum	<u>19 793 207</u>	<u>23 940 328</u>

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Kortsiktig gjeld til Jajotho AS	0	3 143 190

#### Note 8 - Varer

	2024	2023
Prosjekter under tilvirkning	187 684	187 684

#### Note 9 - Markedsbaserte aksjer og andre markedsbaserte finansielle instrumenter

	2024	2023
Anskaffelseskost markedsbaserte aksjer	98 440	3 562 851
Nedvurdering til virkelig verdi	0	-2 122 729
Sum	<u>98 440</u>	<u>1 440 122</u>

#### Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	54,6879	1 640 637

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nye Beck Holding AS	30 000	100 %	100 %

Morselskapet Nye Beck Holding AS, som har forretningskontor i Sandefjord, har ikke utarbeidet konsernregnskap i tråd med regnskapsloven GRS for små foretak.



# 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."

## Beck, Anne Sellevold

### Daglig leder

På vegne av: Malme Eiendomsutvikling AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-1435365  
IP: 81.167.xxx.xxx  
2025-06-11 12:22:49 UTC



## Beck, Thomas

### Styreleder

På vegne av: Malme Eiendomsutvikling AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1848304  
IP: 81.167.xxx.xxx  
2025-06-14 05:34:00 UTC



Penneo Dokumentnr. økkel: 564DO-LDP53-8CD51-LZYIA-AGR8X-W8U4O

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning  
Medlem av Den norske Revisorforening

**HENKA REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer  
Leif Weldings vei 20  
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340  
E-post: [henry@henka.no](mailto:henry@henka.no)  
Foretaksregisteret  
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA  
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Malme Eiendomsutvikling AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Malme Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et årsresultat på kr -149 538. 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) 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 avvirket.

Penneo Dokumentnøkkel: NMGHM-5254B-JQNDI-DQMXT-J9AW5-7UWZJ



## HENKA REVISJON AS

### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sandefjord, 11. juni 2025  
Henka Revisjon AS

Eivind Lea  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Lea, Eivind

### Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3157308

IP: 213.160.xxx.xxx

2025-06-17 06:21:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NMGHM-5254B-JQNDI-DQMXT-J9AW5-7UWZJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.