



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 482 810  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MIDT-NORGE EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Ole Nordgaards veg 38D  
7049 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Roy Kämpe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

### 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, 03.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 516 076	8 900 000
Annen driftsinntekt		123 032	67 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 639 108</b>	<b>8 967 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 435 838	7 187 767
Lønnskostnad	2	261 154	378 221
Annen driftskostnad	2	90 298	479 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 787 290</b>	<b>8 045 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>851 818</b>	<b>922 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 130	6 565
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 130</b>	<b>6 565</b>
Annen finanskostnad		761 250	118 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>761 250</b>	<b>118 783</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-756 120</b>	<b>-112 218</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>95 698</b>	<b>809 955</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	21 955	178 190
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>73 743</b>	<b>631 765</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>73 743</b>	<b>631 765</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		600 000
Overføringer annen egenkapital	4	73 743	31 765
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>73 743</b>	<b>631 765</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	59	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>59</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>7 400 000</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 034	
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 034</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>409 841</b>	<b>368 777</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 825 875</b>	<b>368 777</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 825 934</b>	<b>368 777</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	125 716	51 973
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>125 716</b>	<b>51 973</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>155 716</b>	<b>81 973</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 971 961	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 971 961</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 971 961</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 505	1 410
Betalbar skatt	3	22 014	174 755
Skyldige offentlige avgifter		94 391	74 861
Annen kortsiktig gjeld	5, 5	5 560 347	35 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 698 257</b>	<b>286 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 670 218</b>	<b>286 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 825 934</b>	<b>368 777</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 544499

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 482 810  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MIDT-NORGE EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Ole Nordgaards veg 38D  
7049 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Roy Kämpe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

#### 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, 10.07.2025

---

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: 917 482 810  
MIDT-NORGE EIENDOMSFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 516 076	8 900 000
Annen driftsinntekt		123 032	67 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 639 108</b>	<b>8 967 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 435 838	7 187 767
Lønnskostnad	2	261 154	378 221
Annen driftskostnad	2	90 298	479 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 787 290</b>	<b>8 045 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>851 818</b>	<b>922 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 130	6 565
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 130</b>	<b>6 565</b>
Annen finanskostnad		761 250	118 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>761 250</b>	<b>118 783</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-756 120</b>	<b>-112 218</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	21 955	178 190
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>73 743</b>	<b>631 765</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>73 743</b>	<b>631 765</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		600 000
Overføringer annen egenkapital	4	73 743	31 765
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>73 743</b>	<b>631 765</b>



Organisasjonsnr: 917 482 810  
MIDT-NORGE EIENDOMSFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	59	
Sum immaterielle eiendeler		59	
Sum anleggsmidler		59	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		7 400 000	
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 034	
Sum fordringer		16 034	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 841	368 777
Sum omløpsmidler		7 825 875	368 777
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 825 934</b>	<b>368 777</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	125 716	51 973
Sum opptjent egenkapital		125 716	51 973
Sum egenkapital		155 716	81 973
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 971 961	
Sum annen langsiktig gjeld		1 971 961	
Sum langsiktig gjeld		1 971 961	0



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 505	1 410
Betalbar skatt	3	22 014	174 755
Skyldige offentlige avgifter		94 391	74 861
Annen kortsiktig gjeld	5, 5	5 560 347	35 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 698 257</b>	<b>286 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 670 218</b>	<b>286 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 825 934</b>	<b>368 777</b>



Organisasjonsnr: 917 482 810  
MIDT-NORGE EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kero Invest AS	15.00	50.00%	Ordinære aksjer
Leb Holding AS	15.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	220400.00	330600.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31076.00	46615.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9678.00	1006.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	261154.00	378221.00

#### Ytelser til daglig leder

Note

#### Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Lars Erik Børke (styreleder)	115300.00		
Roy Kenneth Kämpe	115300.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	230600.00		





## Midt-Norge Eiendomsforvaltning AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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

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

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønninger	220 400	330 600
Arbeidsgiveravgift	31 076	46 615
Annen personalkostnad	9 678	1 006



## Midt-Norge Eiendomsforvaltning AS

### Noter til regnskapet for 2024

Sum	261 154	378 221
-----	---------	---------

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,5 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Lars Erik Børke (styreleder)	115 300		
Roy Kenneth Kämpe	115 300		
Total ytelse	230 600		

Selskapet er revisjonspliktig fra 2024, men hadde ingen kostnader til dette i 2024.

### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2024	2023
Betalbar skatt	22 014	174 755
Endring utsatt skatt	-59	3 435
Årets totale skattekostnad	21 955	178 190

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	95 698	809 955
Permanente forskjeller	4 100	0
Endring i midlertidige forskjeller	266	0
Årets skattegrunnlag	100 064	809 955
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	22 014	178 190

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2024	2023
Utestående fordringer	-266	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-266	0
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-59	0

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2024
22% skatt av resultat før skatt	21 054
Permanente forskjeller (22%)	902
Beregnet skattekostnad	21 956
Effektiv skattesats *)	22,9 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Midt-Norge Eiendomsforvaltning AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	30 000	51 971	81 971
Årsresultat	0	73 743	73 743
Egenkapital 31.12.2024	30 000	125 714	155 714

#### Note 5 - Fordringer og gjeld eierselskap

<i>Mellomværende eierselskap og nærtstående</i>	2024	2023
Mellomregning Roy Kämpe (gjeld)	4 412	5 179
Tilgode Kero Invest AS (50%)	4 030 582	-300 000
Tilgode LEB Holding AS (50%)	1 500 000	-300 000
Sum	5 534 994	-594 821

Mellomværende med eierselskap blir gjort opp januar 2025. Renter beregnet med med tilsammen kr 276.222 som er godskrevet kr 100.000 på lån til LEB Holding og kr 176.222 på lån til Kero Invest AS. Lånene er sikret med pant i eiendommer for salg, prioritert etter lån Sparebanken 1 Midt Norge. Alt mellomværende med eierselskapene er oppgjort januar 2025.

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kero Invest AS	15	50 %	50 %
Leb Holding AS	15	50 %	50 %
Sum	30	100 %	100 %

#### Note 7 - Pant og sikkerhetsstillelse lån eksterne

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Lån Sp1 Midt Norge	1 971 961	0

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Eiendom for salg	-7 400 000	0

Lånet er i sin helhet oppgjort januar 2025



Til generalforsamlingen i Midt-Norge Eiendomsforvaltning AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Midt-Norge Eiendomsforvaltning AS som viser et overskudd på NOK 73.743. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, 19. mars 2025  
Bjørgvin Revisjon AS

Arve Hordvik  
Statsautorisert revisor