



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 079 934  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MALUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mellomvika 39  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Audhild Huka  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		723 665	723 665
<b>Sum inntekter</b>		<b>723 665</b>	<b>723 665</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			2 500
Avskrivning på varige driftsmidler	1	412 192	412 192
Annen driftskostnad	2	213 605	198 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>625 797</b>	<b>613 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>97 868</b>	<b>110 122</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46	331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46</b>	<b>331</b>
Annen rentekostnad		93 724	122 278
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 724</b>	<b>122 278</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 678</b>	<b>-121 947</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 190</b>	<b>-11 825</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	922	-2 620
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 268</b>	<b>-9 205</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 268</b>	<b>-9 205</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 268</b>	<b>-9 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-60 556	-353 999
Overføringer annen egenkapital		63 824	344 794
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 268</b>	<b>-9 205</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 608 153	12 020 345
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 608 153</b>	<b>12 020 345</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 608 153</b>	<b>12 020 345</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			27
Andre kortsiktige fordringer		14 077	13 842
Konsernfordringer	4	531 481	491 550
<b>Sum fordringer</b>		<b>545 558</b>	<b>505 419</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		596 586	337 988
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>596 586</b>	<b>337 988</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 142 144</b>	<b>843 407</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 750 298</b>	<b>12 863 752</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	200 000	200 000
Overkurs	6	1 800 000	1 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	667 340	603 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>667 340</b>	<b>603 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 667 340</b>	<b>2 603 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	175 202	157 200
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>175 202</b>	<b>157 200</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 305 550	2 638 886
Langsiktig konserngjeld	4	7 351 500	7 351 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 657 050</b>	<b>9 990 386</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 832 252</b>	<b>10 147 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 995	88 196
Skyldig offentlige avgifter		140 048	22 079
Annen kortsiktig gjeld		5 662	2 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 705</b>	<b>112 650</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 082 957</b>	<b>10 260 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 750 298</b>	<b>12 863 752</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 762052

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 079 934  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MALUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mellomvika 39  
8622 MO I RANA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Audhild Huka  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.07.2022

---

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: 914 079 934  
MALUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		723 665	723 665
<b>Sum inntekter</b>		<b>723 665</b>	<b>723 665</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			2 500
Avskrivning på varige driftsmidler	1	412 192	412 192
Annen driftskostnad	2	213 605	198 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>625 797</b>	<b>613 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>97 868</b>	<b>110 122</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46	331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46</b>	<b>331</b>
Annen rentekostnad		93 724	122 278
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 724</b>	<b>122 278</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 678</b>	<b>-121 947</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	922	-2 620
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 268</b>	<b>-9 205</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 268</b>	<b>-9 205</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 268</b>	<b>-9 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-60 556	-353 999
Overføringer annen egenkapital		63 824	344 794
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 268</b>	<b>-9 205</b>



Organisasjonsnr: 914 079 934  
MALUS EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 11 608 153 12 020 345  
Sum varige driftsmidler 11 608 153 12 020 345

Sum anleggsmidler 11 608 153 12 020 345

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 27  
Andre kortsiktige fordringer 14 077 13 842  
Konsernfordringer 4 531 481 491 550  
Sum fordringer 545 558 505 419

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 596 586 337 988  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 596 586 337 988

Sum omløpsmidler 1 142 144 843 407

SUM EIENDELER 12 750 298 12 863 752

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5 200 000 200 000  
Overkurs 6 1 800 000 1 800 000  
Sum innskutt egenkapital 2 000 000 2 000 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 667 340 603 516  
Sum opptjent egenkapital 667 340 603 516

Sum egenkapital 2 667 340 2 603 516

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	175 202	157 200
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>175 202</b>	<b>157 200</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 305 550	2 638 886
Langsiktig konserngjeld	4	7 351 500	7 351 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 657 050</b>	<b>9 990 386</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 832 252</b>	<b>10 147 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 995	88 196
Skyldig offentlige avgifter		140 048	22 079
Annen kortsiktig gjeld		5 662	2 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 705</b>	<b>112 650</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 082 957</b>	<b>10 260 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 750 298</b>	<b>12 863 752</b>



Organisasjonsnr: 914 079 934  
MALUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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



Malus Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		723 665	723 665
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>723 665</b>	<b>723 665</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	2 500
Avskrivning på varige driftsmidler	1	412 192	412 192
Annen driftskostnad	2	213 605	198 851
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>625 797</b>	<b>613 543</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>97 868</b>	<b>110 122</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		46	331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46</b>	<b>331</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		93 724	122 278
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 724</b>	<b>122 278</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(93 678)</b>	<b>(121 947)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 190</b>	<b>(11 825)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	922	(2 620)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 268</b>	<b>(9 205)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 268</b>	<b>(9 205)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		(60 556)	(353 999)
Overføringer annen egenkapital		63 824	344 794
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>3 268</b>	<b>(9 205)</b>



Malus Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 608 153	12 020 345
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 608 153</b>	<b>12 020 345</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 608 153</b>	<b>12 020 345</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	27
Fordringer på konsernselskap	4	531 481	491 550
Andre kortsiktige fordringer		14 077	13 842
<b>Sum fordringer</b>		<b>545 558</b>	<b>505 419</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		596 586	337 988
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 142 144</b>	<b>843 407</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 750 298</b>	<b>12 863 752</b>



## Malus Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	200 000	200 000
Overkurs	6	1 800 000	1 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	667 340	603 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>667 340</b>	<b>603 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 667 340</b>	<b>2 603 516</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	175 202	157 200
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>175 202</b>	<b>157 200</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 305 550	2 638 886
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	7 351 500	7 351 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 657 050</b>	<b>9 990 386</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 832 252</b>	<b>10 147 586</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		104 995	88 196
Skyldig offentlige avgifter		140 048	22 079
Annen kortsiktig gjeld		5 662	2 375
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>250 705</b>	<b>112 650</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>10 082 957</b>	<b>10 260 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 750 298</b>	<b>12 863 752</b>

Underskrifter

Mo i Rana, 23.5 -2022

Rune Tangen, styreleder



Malus Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 417 263
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 417 263
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 396 917
+ Ordinære avskrivninger	412 192
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 809 110
Balanseført verdi pr 31/12	11 608 153
Prosentstans for ord.avskr	3-3

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder eller honorar til styret i 2021. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere, mv.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Revisor er valgt bort



Malus Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	4 190
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-81 826
+ Mottatt konsernbidrag	77 636
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-17 080
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>-17 080</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	18 002
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>922</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-17 080
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	17 080
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



Malus Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

#### Fordringer

Kortsiktig fordring	31.12.i år	31.12. i fjor
Prunus Holding AS	453845	37 705
Tangen Uteanlegg AS, konsernbidrag	77 636	453 845
	531 481	491 550

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Tangen Uteanlegg AS	7 351 500	5 351 500
---------------------	-----------	-----------

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 200 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Prunus Holding AS	923 654 607	200	100,00 %

### Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	1 800 000	603 516	2 603 516
#+Fra årets resultat			63 824	63 824
#-Til årets resultat			0	0
#+/-Andre transaksjoner:	0	0	0	0
<b>Pr 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>1 800 000</b>	<b>667 340</b>	<b>2 667 340</b>

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.



Malus Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 7 - Utsatt skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	796 375	714 549
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>796 375</b>	<b>714 549</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>175 202</b>	<b>157 200</b>

### Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
<b>Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen</b>		
# Gjeld til kredittinstitusjoner	665 800	1 090 800
<b>Pantesikret gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
# Gjeld til kredittinstitusjoner	2 305 550	2 638 886
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier)</b>		
#Tomter og bygninger	11 608 153	12 020 345