



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 476 659
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M158 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 158
4628 KRISTIANSAND S

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: Bernt Ove Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 255 479	1 331 914
Sum inntekter		1 255 479	1 331 914
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	707 602	707 602
Annen driftskostnad		27 180	199 704
Sum kostnader		734 782	907 306
Driftsresultat		520 697	424 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		75	148
Sum finansinntekter		75	148
Annen rentekostnad		9 471	
Annen finanskostnad		437 835	296 920
Sum finanskostnader		447 306	296 920
Netto finans		-447 231	-296 772
Ordinært resultat før skattekostnad		73 466	127 836
Skattekostnad på resultat	3	16 163	28 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 303	99 712
Årsresultat	4	57 303	99 712
Årsresultat etter minoritetsinteresser		57 303	99 712
Totalresultat		57 303	99 712
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		57 303	99 712
Sum overføringer og disponeringer		57 303	99 712



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 500 552	12 208 154
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	11 500 552	12 208 154
Sum anleggsmidler		11 500 552	12 208 154
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 096	
Andre kortsiktige fordringer		34 951	5 670
Sum fordringer		40 047	5 670
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		131 882	102 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		131 882	102 078
Sum omløpsmidler		171 930	107 748
SUM EIENDELER		11 672 481	12 315 902
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		-5 163	-5 162
Sum innskutt egenkapital		24 838	24 838
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		737 958	680 656
Sum opptjent egenkapital		737 958	680 656
Sum egenkapital	4	762 796	705 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	168 776	190 524
Sum avsetninger for forpliktelser		168 776	190 524
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 635 909	11 150 173
Øvrig langsiktig gjeld			200 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 635 909	11 350 173
Sum langsiktig gjeld		10 804 685	11 540 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 721	
Betalbar skatt	3	37 911	
Skyldig offentlige avgifter		47 498	55 627
Annen kortsiktig gjeld		3 871	14 084
Sum kortsiktig gjeld		105 001	69 711
Sum gjeld		10 909 686	11 610 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 672 481	12 315 902
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 468586

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 476 659
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M158 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 158
4628 KRISTIANSAND S

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: Bernt Ove Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 07.06.2023

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: 917 476 659
M158 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 255 479	1 331 914
Sum inntekter		1 255 479	1 331 914
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	707 602	707 602
Annen driftskostnad		27 180	199 704
Sum kostnader		734 782	907 306
Driftsresultat		520 697	424 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		75	148
Sum finansinntekter		75	148
Annen rentekostnad		9 471	
Annen finanskostnad		437 835	296 920
Sum finanskostnader		447 306	296 920
Netto finans		-447 231	-296 772
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	16 163	28 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 303	99 712
Årsresultat	4	57 303	99 712
Årsresultat etter minoritetsinteresser		57 303	99 712
Totalresultat		57 303	99 712
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		57 303	99 712
Sum overføringer og disponeringer		57 303	99 712



Organisasjonsnr: 917 476 659
M158 EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 11 500 552 12 208 154

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2, 5 11 500 552 12 208 154

Sum anleggsmidler 11 500 552 12 208 154

Sum anleggsmidler

11 500 552 12 208 154

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 096

Andre kortsiktige fordringer 34 951 5 670

Sum fordringer 40 047 5 670

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 131 882 102 078

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 131 882 102 078

Sum omløpsmidler 171 930 107 748

SUM EIENDELER 11 672 481 12 315 902

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital -5 163 -5 162

Sum innskutt egenkapital 24 838 24 838

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 737 958 680 656



Sum opptjent egenkapital		737 958	680 656
Sum egenkapital	4	762 796	705 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	168 776	190 524
Sum avsetninger for forpliktelses		168 776	190 524
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 635 909	11 150 173
Øvrig langsiktig gjeld			200 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 635 909	11 350 173
Sum langsiktig gjeld		10 804 685	11 540 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 721	
Betalbar skatt	3	37 911	
Skyldig offentlige avgifter		47 498	55 627
Annen kortsiktig gjeld		3 871	14 084
Sum kortsiktig gjeld		105 001	69 711
Sum gjeld		10 909 686	11 610 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 672 481	12 315 902
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 917 476 659
M158 EIENDOM 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

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.



BankID Signing
Berrit Ove Svendsen
2023-05-31

BankID Signing
Rolf Sannes
2023-05-31

RESULTATREGNSKAP

M158 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 255 479	1 331 914
Sum driftsinntekter		1 255 479	1 331 914
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	707 602	707 602
Annen driftskostnad		27 180	199 704
Sum driftskostnader		734 782	907 306
Driftsresultat		520 697	424 608
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		75	148
Annen rentekostnad		9 471	0
Annen finanskostnad		437 835	296 920
Resultat av finansposter		-447 231	-296 772
Resultat før skattekostnad		73 466	127 836
Skattekostnad på resultat	3	16 163	28 124
Årsresultat	4	57 303	99 712
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		57 303	99 712
Sum overføringer		57 303	99 712



BALANSE

M158 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 500 552	12 208 154
Sum varige driftsmidler	2, 5	11 500 552	12 208 154
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		11 500 552	12 208 154
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		5 096	0
Andre kortsiktige fordringer		34 951	5 670
Sum fordringer		40 047	5 670
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		131 882	102 078
Sum omløpsmidler		171 930	107 748
Sum eiendeler		11 672 481	12 315 902



BALANSE

M158 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 163	-5 162
Sum innskutt egenkapital		24 838	24 838
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		737 958	680 656
Sum opptjent egenkapital		737 958	680 656
Sum egenkapital	4	762 796	705 494
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	168 776	190 524
Sum avsetning for forpliktelser		168 776	190 524
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 635 909	11 150 173
Øvrig langsiktig gjeld		0	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 635 909	11 350 173
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 721	0
Betalbar skatt	3	37 911	0
Skyldig offentlige avgifter		47 498	55 627
Annen kortsiktig gjeld		3 871	14 084
Sum kortsiktig gjeld		105 001	69 711
Sum gjeld		10 909 686	11 610 408
Sum egenkapital og gjeld		11 672 481	12 315 902

Kristiansand, 31.05.2023
Styret i M158 Eiendom AS

Bernt Ove Svendsen
styreleder

Rolf Sannes
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

M158 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styremedlemmer, aksjonærer eller ansatte.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygning	Fast teknisk Installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	8 149 737	5 446 066	1 800 000	15 395 803
= Anskaffelseskost 31.12.22	8 149 737	5 446 066	1 800 000	15 395 803
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	897 589	2 997 663		3 895 252
= Bokført verdi 31.12.22	7 252 148	2 448 403	1 800 000	11 500 551
Årets ordinære avskrivninger	162 995	544 607		707 602
Økonomisk levetid	50 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen avskrivning	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	37 911	0
Endring i utsatt skatt	-21 748	28 124
Skattekostnad ordinært resultat	16 163	28 124
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	73 466	127 836
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	205 429	179 944
Anvendelse av fremførbart underskudd	-106 573	-307 780
Skattepliktig inntekt	172 321	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	37 911	0
Sum betalbar skatt i balansen	37 911	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	425 736	545 808	120 072
Gevinst – og tapskonto	341 427	426 784	85 357
Sum	767 163	972 592	205 429
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-106 573	-106 573
Grunnlag for utsatt skatt	767 163	866 019	98 856
Utsatt skatt (22 %)	168 776	190 524	21 748



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	-5 162	680 656	705 494
Årets resultat			57 303	57 303
Pr 31.12.2022	30 000	-5 162	737 959	762 797

Note 5 Langsiktig gjeld og pant

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-10 635 909	-11 150 173
Sum	-10 635 909	-11 150 173
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	11 500 552	12 208 154
Sum	11 500 552	12 208 154