



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 605 316
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MLV 4 AS
Forretningsadresse: Magnus Lagabøters veg 4
7047 TRONDHEIM

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: Vegard Vikan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 22.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 457 354	2 414 692
Sum inntekter		2 457 354	2 414 692
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	888 640	890 390
Annen driftskostnad	3	303 078	190 064
Sum kostnader		1 191 718	1 080 454
Driftsresultat		1 265 636	1 334 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			4 136
Annen renteinntekt		2 388	847
Sum finansinntekter		2 388	4 983
Annen rentekostnad		582 587	510 695
Sum finanskostnader		582 587	510 695
Netto finans		-580 199	-505 712
Ordinært resultat før skattekostnad		685 437	828 526
Skattekostnad på resultat	4	-178 693	-162 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		864 130	991 031
Årsresultat	5	864 130	991 031
Årsresultat etter minoritetsinteresser		864 130	991 031
Totalresultat		864 130	991 031
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5, 6	1 497 679	1 567 186
Udekket tap	5	-633 549	-576 155
Sum overføringer og disponeringer		864 130	991 031



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 517 577	17 406 217
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	16 517 577	17 406 217
Sum anleggsmidler		16 517 577	17 406 217
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 585	820 019
Andre kortsiktige fordringer		7 573	6 230
Sum fordringer		36 158	826 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		684 305	126 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 305	126 048
Sum omløpsmidler		720 463	952 296
SUM EIENDELER		17 238 040	18 358 514
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	780 000	780 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	5	2 320 000	2 320 000
Sum innskutt egenkapital		3 100 000	3 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	8 091 678	7 458 129
Sum opptjent egenkapital		-8 091 678	-7 458 129
Sum egenkapital	5	-4 991 678	-4 358 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 171 515	2 350 208
Sum avsetninger for forpliktelser		2 171 515	2 350 208
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		15 290 250
Øvrig langsiktig gjeld	8	18 219 465	2 509 733
Sum annen langsiktig gjeld		18 219 465	17 799 983
Sum langsiktig gjeld		20 390 980	20 150 191
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 294	21 291
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			149 992
Annen kortsiktig gjeld	6	1 815 444	2 395 168
Sum kortsiktig gjeld		1 838 738	2 566 452
Sum gjeld		22 229 718	22 716 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 238 040	18 358 514



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588635

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 605 316
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MLV 4 AS
Forretningsadresse: Magnus Lagabøters veg 4
7047 TRONDHEIM

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: Vegard Vikan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 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, 18.07.2023

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: 992 605 316
MLV 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 457 354	2 414 692
Sum inntekter		2 457 354	2 414 692
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		888 640	890 390
Annen driftskostnad 3		303 078	190 064
Sum kostnader		1 191 718	1 080 454
Driftsresultat		1 265 636	1 334 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			4 136
Annen renteinntekt		2 388	847
Sum finansinntekter		2 388	4 983
Annen rentekostnad		582 587	510 695
Sum finanskostnader		582 587	510 695
Netto finans		-580 199	-505 712
Ordinært resultat før skattekostnad		685 437	828 526
Skattekostnad på resultat 4		-178 693	-162 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		864 130	991 031
Årsresultat	5	864 130	991 031
Årsresultat etter minoritetsinteresser		864 130	991 031
Totalresultat		864 130	991 031
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag 5, 6		1 497 679	1 567 186
Udekket tap 5		-633 549	-576 155
Sum overføringer og disponeringer		864 130	991 031



Organisasjonsnr: 992 605 316
MLV 4 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 16 517 577 17 406 217

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 **16 517 577** **17 406 217**

Sum anleggsmidler **16 517 577** **17 406 217**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 28 585 820 019

Andre kortsiktige

fordringer 7 573 6 230

Sum fordringer **36 158** **826 248**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 684 305 126 048

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **684 305** **126 048**

Sum omløpsmidler **720 463** **952 296**

SUM EIENDELER **17 238 040** **18 358 514**

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 780 000 780 000

Overkurs 5 2 320 000 2 320 000

Sum innskutt egenkapital **3 100 000** **3 100 000**

Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 8 091 678 7 458 129



Sum opptjent egenkapital		-8 091 678	-7 458 129
Sum egenkapital	5	-4 991 678	-4 358 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 171 515	2 350 208
Sum avsetninger for forpliktelses		2 171 515	2 350 208
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		15 290 250
Øvrig langsiktig gjeld	8	18 219 465	2 509 733
Sum annen langsiktig gjeld		18 219 465	17 799 983
Sum langsiktig gjeld		20 390 980	20 150 191
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 294	21 291
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			149 992
Annen kortsiktig gjeld	6	1 815 444	2 395 168
Sum kortsiktig gjeld		1 838 738	2 566 452
Sum gjeld		22 229 718	22 716 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 238 040	18 358 514



Organisasjonsnr: 992 605 316
MLV 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i MLV 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert MLV 4 AS sitt årsregnskap som 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 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 og daglig leder) 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.



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>

Trondheim, 11. mai 2023
Nordenfjeldske Revisjon AS

Øystein Stokkan
statsautorisert revisor



Årsregnskap
2022

MLV 4 AS

Økonomisenteret AS
Haakon VII's gt 17B
7041 TRONDHEIM



Resultatregnskap			
MLV 4 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 457 354	2 414 692
Sum driftsinntekter		<u>2 457 354</u>	<u>2 414 692</u>
Avskrivning av driftsmidler	2	888 640	890 390
Annen driftskostnad	3	303 078	190 064
Sum driftskostnader		<u>1 191 718</u>	<u>1 080 454</u>
Driftsresultat		<u>1 265 636</u>	<u>1 334 238</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	4 136
Annen renteinntekt		2 388	847
Annen rentekostnad		-582 587	-510 695
Resultat av finansposter		<u>-580 199</u>	<u>-505 712</u>
Resultat før skattekostnad		685 437	828 526
Skattekostnad på resultat	4	-178 693	-162 505
Resultat		<u>864 130</u>	<u>991 031</u>
Årsresultat	5	<u>864 130</u>	<u>991 031</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5, 6	1 497 679	1 567 186
Overført til udekket tap	5	633 549	576 155
Sum overføringer		<u>864 130</u>	<u>991 031</u>



MLV 4 AS

992 605 316

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer

Aksjer er vurdert til kostpris.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden (22%) er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

Note 1 Formål og drift

Selskapets virksomhet er å drive eiendomsutvikling og å eie eiendommer for utleie og salg. Forretningskommune er Trondheim.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	28 958 423	17 500	28 975 923
= Anskaffelseskost 31.12.22	28 958 423	17 500	28 975 923
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	12 440 845	17 500	12 458 345
= Bokført verdi 31.12.22	16 517 577	0	16 517 577
Årets ordinære avskrivninger	888 640		888 640
Økonomisk levetid	30 år	10 år	

MLV 4 AS

Side 3



MLV 4 AS

992 605 316

Note 3 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte i 2022 og dermed ingen lønnskostnader. Selskapet har ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for aksjeeiere, medlemmer av styret eller nærstående til noen av disse personene.

Revisor

Det er kostnadsført revisjonshonorar for 2022 med kr. 12 600 og dette gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

MLV 4 AS

Side 4

**MLV 4 AS****992 605 316**

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-178 693	-162 505
Skattekostnad ordinært resultat	-178 693	-162 505
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	685 437	828 526
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	812 242	738 660
Avgitt konsernbidrag	-1 497 679	-1 567 186
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	329 489	344 781
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-329 489	-344 781
Sum betalbar skatt i balansen	0	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	9 936 799	10 682 765	745 966
Fordringer	-66 276	0	66 276
Sum	9 870 522	10 682 765	812 242
Grunnlag for utsatt skatt	9 870 522	10 682 765	812 242
Utsatt skatt (22 %)	2 171 515	2 350 208	178 693

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Udekket tap	Annen EK	Sum
Pr.01.01.	780 000	2 320 000	-7 458 129	0	-4 358 129
Konsernbidrag			-1 497 679		-1 497 679
Årsresultat			864 130		864 130
Pr. 31.12.	780 000	2 320 000	-8 091 678	0	-4 991 678

Virkelig verdi av selskapets eiendommer overstiger bokført verdi i vesentlig grad. Det antas på dette grunnlag at reell egenkapital i selskapet er positiv. På bakgrunn av dette samt positiv drift de siste år og inneværende år (2023) er styret av den oppfatning at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.



MLV 4 AS

992 605 316

Note 6 Kortsiktig gjeld - Konsernbidrag

Selskapet har i 2022 avgitt konsernbidrag til søsterselskap, Vikan Bil AS, pålydende kr. 1 497 679,-.

Note 7 - Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapets aksjekapital er på kr 780 000, fordelt på 7 800 aksjer á kr 100,-. I følge vedtektene gir alle aksjene lik rett. Selskapets aksjonærer er:

Navn	Antall aksjer	Andel
Vikan AS	7 800	100%
Sum	7 800	100%

Styremedlemmene kontrollerer aksjene i selskapet slik:

Styreleder Vegard Vikan eier 100% av aksjene i Vikan AS.

Note 8 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:

	2022	2021
Kassekreditt		
Pantelån	0	0
Sum	0	0

Andel av gjeld som forfaller etter 5 år: 11 390 250 11 390 250

Banklån er tatt opp i 2022 via morselskap Vikan AS i Handelsbanken.

Som sikkerhet for alt ansvar MLV 4 AS har eller måtte få til Handelsbanken, er det tatt 1. prioritets panterett i fast eiendom gnr 15 bnr 22 i Trondheim Kommune pålydende kr 31 mill. Det er også tatt 1. prioritets panterett i kundefordringer pålydende kr. 1,5 mill.

Det bokført kr 16 824 800,- i total gjeld til aksjonær Vikan AS.
Det er bokført renter av dette lånet i 2022 på kr. 474 089,-.

I tillegg er det en gjeldspost mot søsterselskapene ;

Vikan Bil AS på kr. 1.343.790,-,

Samt mot MLV 6 AS på kr. 50.875,-.

Det er beregnet en rentekostnad mot MLV 6 AS i 2022 på kr. 875,-.