



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 688 794
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALMBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sydhøyveien 4B
3084 HOLMESTRAND

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: Erik Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 000	301 424
Annen driftsinntekt		437 568	391 305
Sum inntekter		497 568	692 729
Kostnader			
Lønnskostnad	2	540 709	513 027
Annen driftskostnad	2	300 796	274 362
Sum kostnader		841 505	787 389
Driftsresultat		-343 937	-94 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		250 000	
Annen finansinntekt		126 180	92 221
Sum finansinntekter		376 180	92 221
Annen finanskostnad		125 323	110 336
Sum finanskostnader		125 323	110 336
Netto finans		250 857	-18 115
Ordinært resultat før skattekostnad		-93 080	-112 775
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-73 828	-24 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 252	-88 024
Årsresultat		-19 252	-88 024
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	300 000	200 000
Overføringer annen egenkapital	6	-319 252	-288 024
Sum overføringer og disponeringer		-19 252	-88 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	98 579	24 751
Sum immaterielle eiendeler		98 579	24 751
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 728 790	7 728 790
Sum varige driftsmidler		7 728 790	7 728 790
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		125 000	125 000
Sum finansielle anleggsmidler		125 000	125 000
Sum anleggsmidler		7 952 369	7 878 541
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			20 440
Sum fordringer			20 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 870 190	3 244 036
Sum omløpsmidler		2 870 190	3 264 476
SUM EIENDELER		10 822 559	11 143 017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	150 000	150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 6, 6	8 163 735	8 482 987
Sum opptjent egenkapital		8 163 735	8 482 987
Sum egenkapital		8 313 735	8 632 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		48 928	107 213
Annen kortsiktig gjeld	6	459 896	402 817
Sum kortsiktig gjeld		508 824	510 030
Sum gjeld		2 508 824	2 510 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 822 559	11 143 017



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395161

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 688 794
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALMBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sydhøyveien 4B
3084 HOLMESTRAND

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: Erik Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 932 688 794
MALMBERG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 000	301 424
Annen driftsinntekt		437 568	391 305
Sum inntekter		497 568	692 729
Kostnader			
Lønnskostnad	2	540 709	513 027
Annen driftskostnad	2	300 796	274 362
Sum kostnader		841 505	787 389
Driftsresultat		-343 937	-94 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			
Annen finansinntekt		126 180	92 221
Sum finansinntekter		376 180	92 221
Annen finanskostnad		125 323	110 336
Sum finanskostnader		125 323	110 336
Netto finans		250 857	-18 115
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-73 828	-24 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 252	-88 024
Årsresultat		-19 252	-88 024
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	300 000	200 000
Overføringer annen egenkapital	6	-319 252	-288 024
Sum overføringer og disponeringer		-19 252	-88 024



Organisasjonsnr: 932 688 794
MALMBERG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	98 579	24 751
Sum immaterielle eiendeler		98 579	24 751

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 728 790	7 728 790
Sum varige driftsmidler		7 728 790	7 728 790

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap		125 000	125 000
Sum finansielle anleggsmidler		125 000	125 000

Sum anleggsmidler		7 952 369	7 878 541
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer			20 440
Sum fordringer			20 440

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 870 190	3 244 036
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		2 870 190	3 264 476
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		10 822 559	11 143 017
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6, 6, 6	8 163 735	8 482 987
Sum opptjent egenkapital		8 163 735	8 482 987

Sum egenkapital		8 313 735	8 632 987
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		48 928	107 213
Annen kortsiktig gjeld	6	459 896	402 817
Sum kortsiktig gjeld		508 824	510 030
Sum gjeld		2 508 824	2 510 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 822 559	11 143 017



Organisasjonsnr: 932 688 794
MALMBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	446913.00	427482.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63216.00	60481.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30580.00	25064.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	540709.00	513027.00

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Malmberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Virksomhetens art

Malmberg Eiendom AS driver med eiendomsutvikling, kjøp og salg av eiendom, samt investering i eiendom og andre selskaper i tillegg til utleievirksomhet. Forretningsvirksomheten drives fra leide lokaler i Holmestrand kommune.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert 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 investerings verdi i balansen.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres i takt med utleie.

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 anleggsmidler/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.

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 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.



Malmberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
Lønninger	446 913	427 482
Arbeidsgiveravgift	63 216	60 481
Andre ytelser	30 580	25 064
Sum	<u>540 709</u>	<u>513 027</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Sydhøyveien 4	Havegaten 1	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 101 222	3 627 568	7 728 790
Anskaffelseskost 31.12.	4 101 222	3 627 568	7 728 790
Balanseført pr. 31.12.	4 101 222	3 627 568	7 728 790

Selskapet har i 2014 og 2020 anskaffet enebolig for hhv kr 4 101 222 og kr 3 627 568 inkl. omkostninger for utleieformål. Boligeiendommene er ikke avskrevet da styret mener at det gjennomføres tilstrekkelig vedlikehold for å oppveie verdiforringelse av bygningen.

Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Langsiktig gjeld til DnB	2 000 000	2 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Boligeiendom, se tekst under	4 101 222	4 101 222

Tilknyttet langsiktig gjeld til DnB på opprinnelig kr 4 000 000 er det tatt pant i følgende:
- 1. prioritert pant i fast eiendom gnr. 1, bnr. 417 i Holmestrand, begrenset til kr 4 000 000



Malmberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	-73 828	-24 751
Årets totale skattekostnad	<u>-73 828</u>	<u>-24 751</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-93 080	-112 775
Permanente forskjeller	0	270
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	7 500	0
Mottatt utbytte fra tilknyttet selskap	-250 000	0
Årets skattegrunnlag	<u>-335 580</u>	<u>-112 505</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd	-448 085	-112 505
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-448 085</u>	<u>-112 505</u>
 Utsatt skattefordel (22%)	-98 579	-24 751

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	150 000	8 482 987	8 632 987
Årsresultat	0	-19 252	-19 252
Avsatt utbytte	0	-300 000	-300 000
Egenkapital 31.12.	<u>150 000</u>	<u>8 163 735</u>	<u>8 313 735</u>



Malmberg Eiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemso Dokumentnøkkel: EUS4f-G5VZN-8TUT7HZ2JU-ZL1GA-YZM5



Malmberg Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		60 000	301 424
Annen driftsinntekt		437 568	391 305
Sum driftsinntekter		<u>497 568</u>	<u>692 729</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	540 709	513 027
Annen driftskostnad	2	300 796	274 362
Sum driftskostnader		<u>841 505</u>	<u>787 389</u>
Driftsresultat		<u>-343 937</u>	<u>-94 660</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		250 000	0
Annen finansinntekt		126 180	92 221
Annen finanskostnad		125 323	110 336
Netto finansposter		<u>250 857</u>	<u>-18 115</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-93 080</u>	<u>-112 775</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-73 828</u>	<u>-24 751</u>
Årsresultat		<u>-19 252</u>	<u>-88 024</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6	300 000	200 000
Overføringer annen egenkapital	6	-319 252	-288 024
Sum disponert		<u>-19 252</u>	<u>-88 024</u>

Pemso Dokumentnøkkel: EUS4f-GSVZN-81U7HZZ2U-ZL1GA-YZK6S



Malmberg Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	98 579	24 751
Sum immaterielle eiendeler		98 579	24 751
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 728 790	7 728 790
Sum varige driftsmidler		7 728 790	7 728 790
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap		125 000	125 000
Sum finansielle anleggsmidler		125 000	125 000
Sum anleggsmidler		7 952 369	7 878 541
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		0	20 440
Sum fordringer		0	20 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 870 190	3 244 036
Sum omløpsmidler		2 870 190	3 264 476
Sum eiendeler		10 822 559	11 143 017

Pemneo Dokumentnøkkel: EU54f-G5VZN-81U7HIZ2JU-ZL1GA-YZK65



Malmberg Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6, 6	8 163 735	8 482 987
Sum opptjent egenkapital		8 163 735	8 482 987
Sum egenkapital		8 313 735	8 632 987
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Skyldige offentlige avgifter		48 928	107 213
Annen kortsiktig gjeld	6	459 896	402 817
Sum kortsiktig gjeld		508 824	510 030
Sum gjeld		2 508 824	2 510 030
Sum egenkapital og gjeld		10 822 559	11 143 017

31. desember 2024
Holmestrand, 11. april 2025

Erik Karlsen
Styrets leder/daglig leder

Pemso Dokumentnøkkel: EUS4f-GSVZN-81U7HIZ2JU-ZL1GA-YZM6S



Malmberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Virksomhetens art

Malmberg Eiendom AS driver med eiendomsutvikling, kjøp og salg av eiendom, samt investering i eiendom og andre selskaper i tillegg til utleievirksomhet. Forretningsvirksomheten drives fra leide lokaler i Holmestrand kommune.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert 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 investerings verdi i balansen.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres i takt med utleie.

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.

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 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.



Malmberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	446 913	427 482
Arbeidsgiveravgift	63 216	60 481
Andre ytelser	30 580	25 064
Sum	540 709	513 027

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Sydhøyveien 4	Havegaten 1	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 101 222	3 627 568	7 728 790
Anskaffelseskost 31.12.	4 101 222	3 627 568	7 728 790
Balanseført pr. 31.12.	4 101 222	3 627 568	7 728 790

Selskapet har i 2014 og 2020 anskaffet enebolig for hhv kr 4 101 222 og kr 3 627 568 inkl. omkostninger for utleieformål. Boligeiendommene er ikke avskrevet da styret mener at det gjennomføres tilstrekkelig vedlikehold for å oppveie verdiforringelse av bygningen.

Note 4 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld til DnB	2 000 000	2 000 000
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2024	2023
Boligeiendom, se tekst under	4 101 222	4 101 222

Tilknyttet langsiktig gjeld til DnB på opprinnelig kr 4 000 000 er det tatt pant i følgende:
- 1. prioritert pant i fast eiendom gnr. 1, bnr. 417 i Holmestrand, begrenset til kr 4 000 000



Malmberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	-73 828	-24 751
Årets totale skattekostnad	<u>-73 828</u>	<u>-24 751</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2024	 2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-93 080	-112 775
Permanente forskjeller	0	270
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	7 500	0
Mottatt utbytte fra tilknyttet selskap	-250 000	0
Årets skattegrunnlag	<u>-335 580</u>	<u>-112 505</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2024	 2023
Akkumulert fremførbart underskudd	-448 085	-112 505
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-448 085</u>	<u>-112 505</u>
 Utsatt skattefordel (22%)	-98 579	-24 751

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	150 000	8 482 987	8 632 987
Årsresultat	0	-19 252	-19 252
Avsatt utbytte	0	-300 000	-300 000
Egenkapital 31.12.	<u>150 000</u>	<u>8 163 735</u>	<u>8 313 735</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: EUS4f-GSVZN-8TUT7HZZJU-ZL1GA-YZK6S



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."

Karlsen, Erik

Styreleder

På vegne av: Malmberg Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1012356

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-04-11 14:52:43 UTC



Karlsen, Erik

Daglig leder

På vegne av: Malmberg Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1012356

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-04-11 14:52:43 UTC



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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: EU54f-G5VZN-81U7HZZJU-ZL1GA-YZ65



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åshaugveien 68, 3170 Sem
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Malmberg Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Malmberg Eiendom AS som 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 konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Shape the future
with confidence

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 11. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Morten Mobråthen
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnrøkke: K76JL-09TXG-8BS0B-VG0C8-DELL3-XHDD1



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."

Mobråthen, Morten

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-470218

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 13:25:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K76J:09TXG-8BS0B-VG0C8-DELL3-XHDD1

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.