



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 799 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIDSUND HYTTEUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Langveien 21
6509 KRISTIANSUND N

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: Jan Sevaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	220 359	663 042
Sum inntekter		220 359	663 042
Kostnader			
Lønnskostnad		10 805	
Annen driftskostnad		402 823	296 758
Sum kostnader		413 628	296 758
Driftsresultat		-193 269	366 284
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	511 011	301 856
Annen rentekostnad	2	301 525	279 426
Annen finanskostnad		1 500	
Sum finanskostnader		814 036	581 282
Netto finans		-814 036	-581 282
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 007 305	-214 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 007 305	-214 998
Årsresultat		-1 007 305	-214 998
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 007 305	-214 998
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 007 305	-214 998
Sum overføringer og disponeringer		-1 007 305	-214 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1,4,5	20 885 562	19 697 703
Sum varer		20 885 562	19 697 703
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		157	205
Sum fordringer		157	205
Sum omløpsmidler		20 885 719	19 697 908
SUM EIENDELER		20 885 719	19 697 908
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	1 494 008	486 703
Sum opptjent egenkapital		-1 494 008	-486 703
Sum egenkapital		1 005 992	2 013 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig konserngjeld	5	18 833 513	17 523 570
Sum annen langsiktig gjeld		18 833 513	17 523 570
Sum langsiktig gjeld		18 833 513	17 523 570
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		4 555	
Annen kortsiktig gjeld		1 041 660	161 041
Sum kortsiktig gjeld		1 046 215	161 041
Sum gjeld		19 879 727	17 684 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 885 719	19 697 908



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 693681

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 799 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIDSUND HYTTEUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Langveien 21
6509 KRISTIANSUND N

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: Jan Sevaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 979 799 276
MIDSUND HYTTEUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	220 359	663 042
Sum inntekter		220 359	663 042
Kostnader			
Lønnskostnad		10 805	
Annen driftskostnad		402 823	296 758
Sum kostnader		413 628	296 758
Driftsresultat		-193 269	366 284
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	511 011	301 856
Annen rentekostnad	2	301 525	279 426
Annen finanskostnad		1 500	
Sum finanskostnader		814 036	581 282
Netto finans		-814 036	-581 282
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 007 305	-214 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 007 305	-214 998
Årsresultat		-1 007 305	-214 998
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 007 305	-214 998
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 007 305	-214 998
Sum overføringer og disponeringer		-1 007 305	-214 998



Organisasjonsnr: 979 799 276
MIDSUND HYTTEUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Varer	1, 4, 5	20 885 562	19 697 703
Sum varer		20 885 562	19 697 703

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer		157	205
Sum fordringer		157	205

Sum omløpsmidler		20 885 719	19 697 908
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		20 885 719	19 697 908
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	1 494 008	486 703
Sum opptjent egenkapital		-1 494 008	-486 703

Sum egenkapital		1 005 992	2 013 297
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	5	18 833 513	17 523 570
Sum annen langsiktig gjeld		18 833 513	17 523 570

Sum langsiktig gjeld		18 833 513	17 523 570
----------------------	--	------------	------------

Kortsiktig gjeld

Skyldig offentlige avgifter

Annen kortsiktig gjeld		1 041 660	161 041
Sum kortsiktig gjeld		1 046 215	161 041

Sum gjeld		19 879 727	17 684 611
-----------	--	------------	------------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

20 885 719

19 697 908



Organisasjonsnr: 979 799 276
MIDSUND HYTTEUTVIKLING 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



**Årsregnskap 2022
for
Midsund Hytteutvikling AS**

Organisasjonsnr. 979799276

I samarbeid med:

Økonomipartner 

SpareBank 1 Økonomipartner Nordmøret AS
Fosnagata 13



6509 KRISTIANSUND N



Midsund Hytteutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	220 359	663 042
Sum driftsinntekter		220 359	663 042
Driftskostnader			
Lønnskostnad		10 805	0
Annen driftskostnad		402 823	296 758
Sum driftskostnader		413 628	296 758
DRIFTSRESULTAT		(193 269)	366 284
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	511 011	301 856
Annen rentekostnad	2	301 525	279 426
Annen finanskostnad		1 500	0
Sum finanskostnader		814 036	581 282
NETTO FINANSPOSTER		(814 036)	(581 282)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 007 305)	(214 998)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(1 007 305)	(214 998)
ARSRESULTAT		(1 007 305)	(214 998)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(1 007 305)	(214 998)
SUM OVERF. OG DISP.		(1 007 305)	(214 998)



Midsund Hytteutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer	1,4,5	20 885 562	19 697 703
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		157	205
Sum fordringer		157	205
SUM OMLØPSMIDLER		20 885 719	19 697 908
SUM EIENDELER		20 885 719	19 697 908
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	(1 494 008)	(486 703)
Sum opptjent egenkapital		(1 494 008)	(486 703)
SUM EGENKAPITAL		1 005 992	2 013 297
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	18 833 513	17 523 570
Sum annen langsiktig gjeld		18 833 513	17 523 570
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 833 513	17 523 570
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		4 555	0
Annen kortsiktig gjeld		1 041 660	161 041
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 046 215	161 041
SUM GJELD		19 879 727	17 684 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 885 719	19 697 908

Kristiansund, 31.12.2022 / 30.03.2023

Bjørn Allan Troelsen
Styrets lederRune Håvard Solli
StyremedlemJan Sevaldsen
Styremedlem



Midsund Hytteutvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradrett salgs kostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er byggelånsrenter medtatt i varelagerverdien.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Inntekter

Noter for Midsund Hytteutvikling AS

Organisasjonsnr. 979799276



Midsund Hytteutvikling AS

Noter 2022

Selskapet overtok i 2016 et tomteområde for videreutvikling og salg. Hyttefeltet er i godkjent reguleringsplan av 2009 oppdelt i tre felt, A, B og C. Videre er det innregulert en båthavn. Så langt er det bygd ut infrastruktur i felt A, samt at bygging av nedskalert båthavn er ferdig. Det gjenstår pr. 31.12.2022 tilsammen 34 tomter for salg i felt A. Utbygging av felt B og C vil kunne gi 61 nye tomter. I båthavnen er det planlagt etablering av 46-48 båtplasser for salg til hytteeiere i det samlede hyttefeltet. Det er også planlagt gjestebrygge. Båthavnen vurderes å ha positiv innvirkning på salg av tomter.

Note 2 - Annen rentekostnad

Alle rentekostnader på gjeldbrev- og byggelån er kostnadsført i sin helhet i 2020, 2021 og i 2022.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 007 305
+ Permanente og andre forskjeller	-15 000
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-1 022 305

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Varer

Langsiktige tilvirkningskontrakter fullført kontrakts metode

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med fullført kontrakts metode. Fortjeneste inntektsføres ikke før prosjektene er fullført (tomter og hytter solgt).



Midsund Hytteutvikling AS

Noter 2022

Note 5 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeldsposten på kr 18.833.513,-, som er tatt som pantelån/byggelån hos eneksjonær SpareBank1 Nordmøre, antas innløst innen 5 år fra balansedagen. I tillegg har selskapet en kassekreditt som var trukket med kr 986.354,- pr årsskiftet.

Bokførte verdier	I år	I fjor
Varer (tomteområdet/hytter)	20 885 562	19 697 703
Pantsettelsler		
Gjeld sikret med pant	18 833 513	17 523 570
Pantsatte eiendeler:		
Tomteområdet/hytte Midsund	18 833 513	17 523 570

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 2 500 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 500 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
SpareBank 1 Nordmøre	937 899 408	2 500 100,00 %

Note 7 - Udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 500 000	-486 703	2 013 297
Anvendt til årsresultat		-1 007 305	-1 007 305
Pr 31.12.	2 500 000	-1 494 008	1 005 992

Mer enn halvparten av aksjekapitalen er tapt, men vi antar dette bedres allerede innværende eventuelt neste år ved nye tomtosalg.



Til generalforsamlingen i Midsund Hytteutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Midsund Hytteutvikling AS 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 internkontroll 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. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Bodø, 27. juli 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Eriksen, Silja	BANKID_MOBILE	2023-07-27 21:10

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.