



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 943 785
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEIERIKVARTALET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Ole Johannes Felberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av bolig		849 226 721	653 452 740
Leieinntekter		5 005 321	4 038 897
Annen driftsinntekt		144 501	3 262
Sum inntekter		854 376 543	657 494 899
Kostnader			
Varekostnad	1, 2	824 781 417	585 063 164
Lønnskostnad			25 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	73 848 288	
Annen driftskostnad	4	16 904 528	36 750 026
Sum kostnader		915 534 232	621 838 690
Driftsresultat		-61 157 689	35 656 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80	
Sum finansinntekter		80	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad	5, 6	6 657	4 841 911
Sum finanskostnader		6 657	4 841 911
Netto finans		-6 577	-4 841 911
Ordinært resultat før skattekostnad		-61 164 266	30 814 298
Skattekostnad på resultat	7	-5 357 611	9 341 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 806 655	21 473 009
Årsresultat		-55 806 655	21 473 009
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-55 806 655	21 473 009
Totalresultat		-55 806 655	21 473 009



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			21 473 009
Overført fra overkurs		-55 806 655	
Sum overføringer og disponeringer	8	-55 806 655	21 473 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Teknisk goodwill	1	10 051 293	46 862 779
Sum immaterielle eiendeler		10 051 293	46 862 779
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	186 715 833	219 715 833
Anlegg under utførelse	3, 6	302 217 931	315 143 573
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6		
Sum varige driftsmidler		488 933 763	534 859 406
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	287 726	126 476
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum finansielle anleggsmidler		287 726	126 476
Sum anleggsmidler		499 272 783	581 848 661
Omløpsmidler			
Varer			
Bolig under produksjon	2, 6	904 185 250	928 821 069
Sum varer		904 185 250	928 821 069
Fordringer			
Kundefordringer		43 906 465	-1 013
Andre kortsiktige fordringer		774 542	1 058 762
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		44 681 008	1 057 749
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	31 640 994	21 374 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 640 994	21 374 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		980 507 252	951 253 521
SUM EIENDELER		1 479 780 035	1 533 102 182
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	8, 9		
Overkurs	8	125 470 087	181 276 742
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		126 570 087	182 376 742
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8		
Sum egenkapital		126 570 087	182 376 742
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	103 438 644	108 796 255
Sum avsetninger for forpliktelser		103 438 644	108 796 255
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	311 680 210	1 125 176 937
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	32 996 588	31 727 489
Sum annen langsiktig gjeld		344 676 798	1 156 904 426
Sum langsiktig gjeld		448 115 443	1 265 700 681
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	890 282 933	
Leverandørgjeld		1 258 239	1 443 188
Betalbar skatt	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Skyldig offentlige avgifter			145 645
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		13 553 332	83 435 926
Sum kortsiktig gjeld		905 094 504	85 024 759
Sum gjeld		1 353 209 947	1 350 725 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 479 780 035	1 533 102 182



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521221

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 943 785
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEIERIKVARTALET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Ole Johannes Felberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 919 943 785
MEIERIKVARTALET UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av bolig		849 226 721	653 452 740
Leieinntekter		5 005 321	4 038 897
Annen driftsinntekt		144 501	3 262
Sum inntekter		854 376 543	657 494 899
Kostnader			
Varekostnad	1, 2	824 781 417	585 063 164
Lønnskostnad			25 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	73 848 288	
Annen driftskostnad	4	16 904 528	36 750 026
Sum kostnader		915 534 232	621 838 690
Driftsresultat		-61 157 689	35 656 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80	
Sum finansinntekter		80	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad	5, 6	6 657	4 841 911
Sum finanskostnader		6 657	4 841 911
Netto finans		-6 577	-4 841 911
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	-5 357 611	9 341 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 806 655	21 473 009
Årsresultat		-55 806 655	21 473 009
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-55 806 655	21 473 009
Totalresultat		-55 806 655	21 473 009
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			21 473 009
Overført fra overkurs		-55 806 655	
Sum overføringer og disponeringer	8	-55 806 655	21 473 009





Organisasjonsnr: 919 943 785
MEIERIKVARTALET UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Teknisk goodwill	1	10 051 293	46 862 779
Sum immaterielle eiendeler		10 051 293	46 862 779
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	186 715 833	219 715 833
Anlegg under utførelse	3, 6	302 217 931	315 143 573
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 6		
Sum varige driftsmidler		488 933 763	534 859 406
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	287 726	126 476
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum finansielle anleggsmidler		287 726	126 476
Sum anleggsmidler		499 272 783	581 848 661
Omløpsmidler			
Varer			
Bolig under produksjon	2, 6	904 185 250	928 821 069
Sum varer		904 185 250	928 821 069
Fordringer			
Kundefordringer		43 906 465	-1 013
Andre kortsiktige fordringer		774 542	1 058 762
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		44 681 008	1 057 749
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	31 640 994	21 374 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 640 994	21 374 703
Sum omløpsmidler		980 507 252	951 253 521



SUM EIENDELER		1 479 780 035	1 533 102 182
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	8, 9		
Overkurs	8	125 470 087	181 276 742
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		126 570 087	182 376 742
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8		
Sum egenkapital		126 570 087	182 376 742
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	103 438 644	108 796 255
Sum avsetninger for forpliktelseser		103 438 644	108 796 255
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	311 680 210	1 125 176 937
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	32 996 588	31 727 489
Sum annen langsiktig gjeld		344 676 798	1 156 904 426
Sum langsiktig gjeld		448 115 443	1 265 700 681
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	890 282 933	
Leverandørgjeld		1 258 239	1 443 188
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			145 645
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		13 553 332	83 435 926
Sum kortsiktig gjeld		905 094 504	85 024 759
Sum gjeld		1 353 209 947	1 350 725 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 479 780 035	1 533 102 182



Organisasjonsnr: 919 943 785
MEIERIKVARTALET UTVIKLING 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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Meierikvartalet Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Meierikvartalet Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



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 regnskapskikk 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 avviklet.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6EELZ-380GO-ADLM2-OG07S-F5WWWD-G4HML



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."

Anders Ramberg

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-13 15:06:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6EELZ-380GO-ADLM2-OG07S-F5WWD-G#HML

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



 Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Meierikvartalet Utvikling AS 10.05.23 arsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Grimstad, Pål Mathis	BANKID	2023-05-12 13:35 GMT+02
Haug, Christian	BANKID_MOBILE	2023-05-12 11:19 GMT+02
Brovold, Arne	BANKID	2023-05-12 08:17 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: FDC903138074494198B31C672464497A



Årsregnskap 2022 Meierikvartalet Utvikling AS

Organisasjonsnr: 919 943 785



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

Document ID:
FDC903138074494198B31C672464497A



Resultatregnskap

Meierikvartalet Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salg av bolig		849 226 721	653 452 740
Leieinntekter		5 005 321	4 038 897
Annen driftsinntekt		144 501	3 262
Sum driftsinntekter		854 376 543	657 494 899
Varekostnad	1, 2	824 781 417	585 063 164
Lønnskostnad		0	25 500
Nedskrivning av driftsmidler	1, 3	73 848 288	0
Annen driftskostnad	4	16 904 528	36 750 026
Sum driftskostnader		915 534 232	621 838 690
Driftsresultat		-61 157 689	35 656 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80	0
Annen rentekostnad	5, 6	6 657	4 841 911
Resultat av finansposter		-6 577	-4 841 911
Resultat før skattekostnad		-61 164 266	30 814 298
Skattekostnad på resultat	7	-5 357 611	9 341 289
Årsresultat		-55 806 655	21 473 009
Overføringer			
Overført til overkurs		0	21 473 009
Overført fra overkurs		55 806 655	0
Sum overføringer	8	-55 806 655	21 473 009



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

Document ID:
FDC903138074494198B31C672464497A



Balanse Meierikvartalet Utvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Teknisk goodwill	1	10 051 293	46 862 779
Sum immaterielle eiendeler		10 051 293	46 862 779
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	186 715 833	219 715 833
Anlegg under utførelse	3, 6	302 217 931	315 143 573
Sum varige driftsmidler		488 933 763	534 859 406
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	287 726	126 476
Sum finansielle anleggsmidler		287 726	126 476
Sum anleggsmidler		499 272 783	581 848 661
Omløpsmidler			
Bolig under produksjon	2, 6	904 185 250	928 821 069
Sum varer		904 185 250	928 821 069
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		43 906 465	-1 013
Andre kortsiktige fordringer		774 542	1 058 762
Sum fordringer		44 681 008	1 057 749
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	31 640 994	21 374 703
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		31 640 994	21 374 703
Sum omløpsmidler		980 507 252	951 253 521
Sum eiendeler		1 479 780 035	1 533 102 182



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

Document ID:
FDC903138074494198B31C672464497A



Balanse

Meierikvartalet Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8	125 470 087	181 276 742
Sum innskutt egenkapital		126 570 087	182 376 742
Sum egenkapital		126 570 087	182 376 742
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	103 438 644	108 796 255
Sum avsetning for forpliktelser		103 438 644	108 796 255
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	311 680 210	1 125 176 937
Øvrig langsiktig gjeld	5	32 996 588	31 727 489
Sum annen langsiktig gjeld		344 676 798	1 156 904 426
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	890 282 933	0
Leverandørgjeld		1 258 239	1 443 188
Skyldig offentlige avgifter		0	145 645
Annen kortsiktig gjeld		13 553 332	83 435 926
Sum kortsiktig gjeld		905 094 504	85 024 759
Sum gjeld		1 353 209 947	1 350 725 440
Sum egenkapital og gjeld		1 479 780 035	1 533 102 182

Oslo, _____

Styret i Meierikvartalet Utvikling AS

Pål Mathis Grimstad
styreleder

Christian Haug
styremedlem

Arne Brovold
styremedlem



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

Document ID:
FDC903138074494198B31C672464497A

Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak, og under forutsetningen om fortsatt drift.

Salgsinntekter

Selskapet fører inntektene som følge av salg av boliger etter løpende avregnings metode. Fremdriften måles basert på fullføringsgrad multiplisert med salgsgrad. Fullføringsgraden måles som påløpt kost dividert på prognostiserte kostnader. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Goodwill

Goodwill har oppstått i forbindelse med kjøp av datterselskap. Ved eventuelle indikasjoner på at balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, estimeres nedskrivning av goodwill ved å beregne gjenvinnbart beløp.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skatt

Skatteskostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Organisasjonsnr: 919 943 785



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

Document ID:
FDC903138074494198B31C672464497A



Noter til regnskapet 2022

Varer

Varer under tilvirkning vurderes til direkte eller indirekte tilvirkningskostnader. Generelle markedsføringskostnader aktiveres ikke. Forskudd fra kunder nettes mot varelager

Kontantstrøm

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer

Note 1 Goodwill

Bokført teknisk goodwill fra mor-datterfusjon knytter seg til midlertidige forskjeller oppstått ved konsernetablering. Teknisk GW allokteres hhv. til utvikling av boliger og næringslokaler og knytter seg utelukkende til verdsettelse av tomt. Den del som angår bolig avskrives i takt med fremdrift i boligprosjektet. Andel knyttet næring avskrives ikke og det gjøres en konkret vurdering av hvorvidt goodwill skal nedskrives ved regnskapsårets slutt. Pr. 31.12.2022 foreligger det indikasjoner på verdifall som tilsvarer nedskrivning på 21 648 288 kr.

Note 2 Lager av varer og annen beholdning

Resultatposter vedrørende prosjekt	2022	2021
Totalt inntektsført på igangværende prosjekt	849 226 721	653 452 740
Totalt kostnadsført på igangværende prosjekt	809 521 269	573 417 056
Totalt netto resultatført på igangværende prosjekt	39 705 453	80 035 684

Løpende avregningsmetode er benyttet i årsregnskapet for 2022. Estimert fullføringsgrad er 88,16%, en salgsgrad på 82,5% og total fremdrift på 72,73%.

	2022	2021
Bolig under produksjon	996 445 058	1 066 572 753
Mottatt forskudd fra kunder	92 259 807	137 751 684
Sum	904 185 250	928 821 069

Selskapets varebeholdning knytter seg til utvikling av bolig. For leiligheter har selskapet inngått kontrakt om at ved salg blir kjøper pålagt til å betale et forskudd på 10% av kjøpesummen.

Organisasjonsnr: 919 943 785



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

Document ID:
FDC903138074494198B31C672464497A



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	315 143 573	219 715 833	534 859 406
Tilgang i perioden	6 274 358	0	6 274 358
Balanseført verdi 31.12	321 417 931	219 715 833	541 133 763
Akk. avskr/nedskr 31.12	-19 200 000	-33 000 000	-52 200 000
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	302 217 931	186 715 833	488 933 763

Tomter og anlegg under utførelse avskrives ikke.

Selskapet skal oppføre boliger for salg. Tomt og anlegg under utførelse som knytter seg til utvikling av boligeiendom er omklassifisert som varer - bolig under utvikling, se egen note.

Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til fordel for daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 267 182, - eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	160 000
Teknisk utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer	30 000
Annen bistand	77 182
Sum honorar til revisor	267 182

Organisasjonsnr: 919 943 785



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

Document ID:
FDC903138074494198B31C672464497A



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Meierikvartalet Holding AS	287 726	126 476
Sum fordringer	287 726	126 476
Gjeld	2022	2021
Stor-Oslo Eiendom Holding AS*	32 996 588	31 727 489
Sum gjeld	32 996 588	31 727 489

*Langsiktig gjeld består av gjeld til eierne i morselskapet Meierikvartalet Holding AS.

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 201 963 144	1 125 176 937
Sum	1 201 963 144	1 125 176 937
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	508 133 763	534 859 406
Bankkonto i DnB	31 640 994	21 374 703
Lager av varer og annen beholdning	904 185 250	629 930 913
Sum	1 443 960 008	1 186 165 021

DnB har stilt 1, 2, 3 og 4 prioritets pant i størrelsesorden:

1. prioritets pant, pålydende kr 1 090 000 000
2. prioritets pant, pålydende kr 482 000 000
3. prioritets pant, pålydende kr 345 000 000
4. prioritets pant, pålydende kr 375 500 000

Pantsatt eiendommer er:

- Gnr. 81, bnr. 947, Lillestrøm Kommune - festerett
- Gnr. 81, bnr. 1147, Lillestrøm Kommune
- Gnr. 81, bnr. 2299, Lillestrøm Kommune
- Gnr. 81, bnr. 1444, Lillestrøm Kommune
- Gnr. 81, bnr. 106, Lillestrøm Kommune
- Gnr. 81, bnr. 91, Lillestrøm Kommune
- Gnr. 81, Bnr 20, Lillestrøm Kommune

Som sikkerhet for lånet i DnB er det tatt 1.prioritets pant i selskapets aksjer.

I tillegg er det tatt 1. prioritets pant i selskapets byggelånskonto og driftskonto i DNB.

Organisasjonsnr: 919 943 785



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

Document ID:
FDC903138074494198B31C672464497A



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-5 357 611	9 341 289
Skattekostnad ordinært resultat	-5 357 611	9 341 289
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-61 164 266	30 814 298
Permanente forskjeller	36 811 486	11 646 108
Endring i midlertidige forskjeller	163 185 261	-93 450 146
Anvendelse av fremførbart underskudd	-138 832 482	0
Skattepliktig inntekt	0	-50 989 740
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	153 584 668	196 397 018	42 812 350
Varebeholdning	318 490 445	439 030 120	120 539 675
Fordringer	-66 501	0	66 501
Gevinst - og tapskonto	-933 058	-1 166 322	-233 264
Sum	471 075 554	634 260 816	163 185 261
Akkumulert fremførbart underskudd	-899 902	-139 732 384	-138 832 482
Grunnlag for utsatt skatt	470 175 652	494 528 432	24 352 780
Utsatt skatt (22 %)	103 438 644	108 796 255	5 357 612

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	1 100 000	181 276 742	182 376 742
Årets resultat	0	-55 806 655	-55 806 655
Pr. 31.12.	1 100 000	125 470 087	126 570 087

Organisasjonsnr: 919 943 785



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

Document ID:
FDC903138074494198B31C672464497A



Noter til regnskapet 2022

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Meierikvartalet Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	11 000	100,0	1 100 000
Sum	11 000		1 100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Meierikvartalet Holding AS	11 000	100,0	100,0

Organisasjonsnr: 919 943 785



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

Document ID:
FDC903138074494198B31C672464497A