



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 808 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALME EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sverdstadveien 8
3216 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Thomas Beck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2023

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		626 442	15 868 741
Annen driftsinntekt		705 312	1 125 469
Sum inntekter		1 331 754	16 994 210
Kostnader			
Varekostnad		71 168	15 487 760
Lønnskostnad	2	1 845 012	4 014 864
Avskrivning	3, 4	394 011	382 637
Annen driftskostnad		2 556 824	1 171 756
Sum kostnader		4 867 015	21 057 017
Driftsresultat		-3 535 261	-4 062 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	3 562 738	4 852 842
Annen finansinntekt		2 707 481	1 939 830
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		647 101	1 005 198
Sum finansinntekter		6 917 320	7 797 870
Annen finanskostnad		2 694 819	2 187 188
Sum finanskostnader		2 694 819	2 187 188
Netto finans		4 222 501	5 610 682
Ordinært resultat før skattekostnad		687 240	1 547 875
Skattekostnad på ordinært resultat	6	401 328	111 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 912	1 436 483
Årsresultat		285 912	1 436 483
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	1 650 024	569 958
Overføringer annen egenkapital	7	-1 364 112	866 525
Sum overføringer og disponeringer		285 912	1 436 483



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	3	34 878	94 671
Utsatt skattefordel	6	143 766	79 702
Sum immaterielle eiendeler		178 644	174 373
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 913 882	1 902 530
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	935 954	1 265 172
Sum varige driftsmidler		5 849 836	3 167 702
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	9 929 791	13 538 249
Lån til foretak i samme konsern	10	55 248 622	66 980 328
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 295 000	3 295 000
Andre fordringer		1 507 000	1 307 000
Sum finansielle anleggsmidler		69 980 413	85 120 577
Sum anleggsmidler		76 008 893	88 462 652
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9	208 724	199 388
Fordringer			
Kundefordringer		907 692	1 129 296
Andre fordringer		287 220	440 212
Sum fordringer		1 194 912	1 569 508
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8	1 666 586	1 019 485
Sum investeringer		1 666 586	1 019 485
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 000 313	1 135 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		18 070 535	3 923 876
SUM EIENDELER		94 079 428	92 386 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 11	1 640 637	1 640 637
Overkurs	7	10 465 158	10 465 158
Annen innskutt egenkapital	7	12 644 078	12 644 078
Sum innskutt egenkapital		24 749 873	24 749 873
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	33 599 231	34 963 344
Sum opptjent egenkapital		33 599 231	34 963 344
Sum egenkapital		58 349 104	59 713 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	31 736 431	28 453 654
Sum annen langsiktig gjeld		31 736 431	28 453 654
Sum langsiktig gjeld		31 736 431	28 453 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 762	181 829
Skyldige offentlige avgifter		236 513	223 813
Annen kortsiktig gjeld	10	3 666 618	3 814 015
Sum kortsiktig gjeld		3 993 893	4 219 657
Sum gjeld		35 730 324	32 673 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 079 428	92 386 528



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587095

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 808 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALME EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sverdstadveien 8
3216 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Thomas Beck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2023

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, 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: 916 808 461
MALME EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		626 442	15 868 741
Annen driftsinntekt		705 312	1 125 469
Sum inntekter		1 331 754	16 994 210
Kostnader			
Varekostnad		71 168	15 487 760
Lønnskostnad	2	1 845 012	4 014 864
Avskrivning	3, 4	394 011	382 637
Annen driftskostnad		2 556 824	1 171 756
Sum kostnader		4 867 015	21 057 017
Driftsresultat		-3 535 261	-4 062 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	3 562 738	4 852 842
Annen finansinntekt		2 707 481	1 939 830
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		647 101	1 005 198
Sum finansinntekter		6 917 320	7 797 870
Annen finanskostnad		2 694 819	2 187 188
Sum finanskostnader		2 694 819	2 187 188
Netto finans		4 222 501	5 610 682
Ordinært resultat før skattekostnad		687 240	1 547 875
Skattekostnad på ordinært resultat	6	401 328	111 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 912	1 436 483
Årsresultat		285 912	1 436 483
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	1 650 024	569 958
Overføringer annen egenkapital	7	-1 364 112	866 525
Sum overføringer og disponeringer		285 912	1 436 483



Organisasjonsnr: 916 808 461
MALME EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	3	34 878	94 671
Utsatt skattefordel	6	143 766	79 702
Sum immaterielle eiendeler		178 644	174 373
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 913 882	1 902 530
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	935 954	1 265 172
Sum varige driftsmidler		5 849 836	3 167 702
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	9 929 791	13 538 249
Lån til foretak i samme konsern	10	55 248 622	66 980 328
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 295 000	3 295 000
Andre fordringer		1 507 000	1 307 000
Sum finansielle anleggsmidler		69 980 413	85 120 577
Sum anleggsmidler		76 008 893	88 462 652
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9	208 724	199 388
Fordringer			
Kundefordringer		907 692	1 129 296
Andre fordringer		287 220	440 212
Sum fordringer		1 194 912	1 569 508
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8	1 666 586	1 019 485
Sum investeringer		1 666 586	1 019 485
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 000 313	1 135 495
Sum omløpsmidler		18 070 535	3 923 876
SUM EIENDELER		94 079 428	92 386 528



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 11	1 640 637	1 640 637
Overkurs	7	10 465 158	10 465 158
Annen innskutt egenkapital	7	12 644 078	12 644 078
Sum innskutt egenkapital		24 749 873	24 749 873

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	33 599 231	34 963 344
Sum opptjent egenkapital		33 599 231	34 963 344

Sum egenkapital		58 349 104	59 713 217
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	31 736 431	28 453 654
Sum annen langsiktig gjeld		31 736 431	28 453 654

Sum langsiktig gjeld		31 736 431	28 453 654
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		90 762	181 829
Skyldige offentlige avgifter		236 513	223 813
Annen kortsiktig gjeld	10	3 666 618	3 814 015
Sum kortsiktig gjeld		3 993 893	4 219 657

Sum gjeld		35 730 324	32 673 311
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 079 428	92 386 528
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 916 808 461
MALME EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	54.69	1640637.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nye Beck Holding AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

Morselskapet Nye Beck Holding AS, som har forretningskontor i Sandefjord, har utarbeidet konsernregnskap i tråd med regnskapsloven.

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1430041.00	3427978.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	261890.00	530574.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	144682.00	56232.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8399.00	80.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1845012.00	4014864.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Malme Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Malme Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 285 912. Årsregnskapet 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) 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.



HENKA REVISJON AS

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>

Sandefjord, 3. juli 2023
Henka Revisjon AS

Eivind Lea
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Eivind Lea

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: 9578-5992-4-3157308

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-07-04 10:45:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B520J-QEDKE-NZLSP-XHASW-AC365-41QNZ

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>



Malme Eiendomsutvikling AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemso Dokumentnøkkel: E0K75-TNET0-7XETZ-LIEU-056GN-YFE3I



Malme Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		626 442	15 868 741
Annen driftsinntekt		705 312	1 125 469
Sum driftsinntekter		<u>1 331 754</u>	<u>16 994 210</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		71 168	15 487 760
Lønnskostnad	2	1 845 012	4 014 864
Avskrivning	3, 4	394 011	382 637
Annen driftskostnad		2 556 824	1 171 756
Sum driftskostnader		<u>4 867 015</u>	<u>21 057 017</u>
Driftsresultat		<u>-3 535 261</u>	<u>-4 062 807</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	3 562 738	4 852 842
Annen finansinntekt		2 707 481	1 939 830
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		647 101	1 005 198
Annen finanskostnad		2 694 819	2 187 188
Netto finansposter		<u>4 222 501</u>	<u>5 610 682</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>687 240</u>	<u>1 547 875</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>401 328</u>	<u>111 392</u>
Årsresultat		<u>285 912</u>	<u>1 436 483</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	1 650 024	569 958
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-1 364 112</u>	<u>866 525</u>
Sum disponert		<u>285 912</u>	<u>1 436 483</u>

Pemmo Dokumentnøkkel: EOK75-TNET0-7XETZ-LIEU-OS6GN-YFE3I



Malme Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	3	34 878	94 671
Utsatt skattefordel	6	143 766	79 702
Sum immaterielle eiendeler		<u>178 644</u>	<u>174 373</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 913 882	1 902 530
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	935 954	1 265 172
Sum varige driftsmidler		<u>5 849 836</u>	<u>3 167 702</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	9 929 791	13 538 249
Lån til foretak i samme konsern	10	55 248 622	66 980 328
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 295 000	3 295 000
Andre fordringer		1 507 000	1 307 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>69 980 413</u>	<u>85 120 577</u>
Sum anleggsmidler		<u>76 008 893</u>	<u>88 462 652</u>
Omløpsmidler			
Varer	9	<u>208 724</u>	<u>199 388</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		907 692	1 129 296
Andre fordringer		287 220	440 212
Sum fordringer		<u>1 194 912</u>	<u>1 569 508</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	8	<u>1 666 586</u>	<u>1 019 485</u>
Sum investeringer		<u>1 666 586</u>	<u>1 019 485</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>15 000 313</u>	<u>1 135 495</u>
Sum omløpsmidler		<u>18 070 535</u>	<u>3 923 876</u>
Sum eiendeler		<u>94 079 428</u>	<u>92 386 528</u>

Pemmo Dokumentnøkkel: EOK7S-TNET0-7XNETZ-LIEU-OS6GN-YFE3I



Malme Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 11	1 640 637	1 640 637
Overkurs	7	10 465 158	10 465 158
Annen innskutt egenkapital	7	12 644 078	12 644 078
Sum innskutt egenkapital		<u>24 749 873</u>	<u>24 749 873</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	33 599 231	34 963 344
Sum opptjent egenkapital		<u>33 599 231</u>	<u>34 963 344</u>
Sum egenkapital		<u>58 349 104</u>	<u>59 713 217</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	10	31 736 431	28 453 654
Sum annen langsiktig gjeld		<u>31 736 431</u>	<u>28 453 654</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		90 762	181 829
Skyldige offentlige avgifter		236 513	223 813
Annen kortsiktig gjeld	10	3 666 618	3 814 015
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 993 893</u>	<u>4 219 657</u>
Sum gjeld		<u>35 730 324</u>	<u>32 673 311</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>94 079 428</u>	<u>92 386 528</u>

31. desember 2022
Sandefjord, 30. juni 2023

Anne Beck
daglig leder

Thomas Beck
styreleder

Pemmo Dokumentnøkkel: EOK7S-TNET0-7XETZ-LIEU-OS6GN-YFE3I



Malme Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Felleskontrollert selskap

Felleskontrollert selskap vurderes 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 vedatt i det felleskontrollert selskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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 etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Varebeholdningen består av eiendomsprosjekter. Disse er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

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.



Malme Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

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 nyttegjørt.

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 430 041	3 427 978
Arbeidsgiveravgift	261 890	530 574
Pensjonskostnader	144 682	56 232
Andre ytelser	8 399	80
Sum	<u>1 845 012</u>	<u>4 014 864</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 3 - Immaterielle eiendeler

	WEB Side
Anskaffelseskost pr 01.01.2022	298 964
Anskaffelseskost 31.12.2022	298 964
Akk.avskrivninger 31.12.2022	-264 086
Balanseført verdi pr.31.12.2022	34 878
Årets avskrivninger	59 793
Avskrivningsplan	5 År Lineær



Malme Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

	Utleie bygg	Festetomter	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 196 195	1 712 260	672 270	1 612 743	7 193 468
Tilgang kjøpt driftsm.	0	0	3 016 352	0	3 016 352
Anskaffelseskost 31.12.	3 196 195	1 712 260	3 688 622	1 612 743	10 209 820
Akk.avskrivning 31.12.	-3 130 195	0	0	-676 789	-3 806 984
Akk.nedskr. 31.12.	0	-553 000	0	0	-553 000
Balansført pr. 31.12.	66 000	1 159 260	3 688 622	935 954	5 849 836
Årets avskrivninger	5 000	0	0	329 218	334 218
Økonomisk levetid					
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	
Avskrivnings sats	2%	0%	0%	20%	

Note 5 - Datterselskap, felleskontrollerte selskaper, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Carlsen Kvartalet AS	Sandefjord	50 %	-456 197	-1 426 884	30 000
Tomtesels. Nidelvåsen AS	Arendal	55 %	10 339	1 738 184	54 500
Søndersrød AS	Sandefjord	100 %	2 522 109	11 128 782	9 875 291
Omdal AS	Arendal	50 %	482 398	665 281	15 000
Bryde AS	Sandefjord	50 %	97 561	2 454 376	3 250 000
Sum			2 656 210	14 559 739	13 224 791

Det er mottatt konsernbidrag fra datterselskapet Søndersrød AS med kr 3 562 738.

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	465 392	160 757
Endring utsatt skatt	-64 064	-49 365
Årets totale skattekostnad	<u>401 328</u>	<u>111 392</u>

Penneo Dokumentnøkkel: EOK75-TNETZ-LIEU-OS6GN-YFE3I

**Malme Eiendomsutvikling AS****Noter til regnskapet for 2022**

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	687 240	1 547 875
Permanente forskjeller	1 709 393	55 241
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	1 637 958	1 270 797
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	35 978	2 833
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-1 199 250	-94 425
Resultatført konsernbidrag	-3 562 738	-4 852 842
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-647 101	-1 005 198
Fradragsberettiget tap fra RF-1359	0	-1 270 797
Endring i midlertidige forskjeller	-108 802	224 389
Alminnelig inntekt	-1 447 322	-4 122 127
Mottatt konsernbidrag	3 562 738	4 852 842
Ytet konsernbidrag	-2 115 416	-730 715
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-1 354 958	-1 316 462
Utestående fordringer	-249 850	-587 984
Gevinst- og tapskonto	763 343	954 179
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-841 465	-950 267
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-187 985	-587 984
Sum	<u>-653 480</u>	<u>-362 283</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-143 766	-79 702

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 640 637	10 465 158	12 644 078	34 963 344	59 713 217
Årets resultat	0	0	0	285 912	285 912
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 650 024	-1 650 024
Egenkapital 31.12.	<u>1 640 637</u>	<u>10 465 158</u>	<u>12 644 078</u>	<u>33 599 232</u>	<u>58 349 105</u>

Pernco Dokumentnøkkel: EOK75-TNETO-7XNETZ-LIEIU-OS6GN-YFE3I



Malme Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Markedsbaserte aksjer og andre markedsbaserte finansielle instrumenter

	2022	2021
Anskaffelseskost markedsbaserte aksjer	4 697 194	4 697 194
Nedvurdering til virkelig verdi	-3 030 608	-3 677 709
Sum	<u>1 666 586</u>	<u>1 019 485</u>

Note 9 - Varer

	2022	2021
Eiendommer under oppføring	11 393	11 393
Prosjekter under tilvirkning	197 331	187 995
Sum	<u>208 724</u>	<u>199 388</u>

Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	55 248 622	66 980 328

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til Beck Asset Management AS	5 177 468	4 922 054
Gjeld til Nye Beck Holding AS	26 558 963	23 531 600
Kortsiktig gjeld til Jajotho AS	2 993 514	2 906 324
Sum	<u>34 729 945</u>	<u>31 359 978</u>

Pemso Dokumentnøkkel: EOK7S-TNET0-7XNETZ-LIEU-OS6GN-YFE3I



Malme Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	54,6879	1 640 637

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Nye Beck Holding AS	30 000	100 %	100 %

Morselskapet Nye Beck Holding AS, som har forretningskontor i Sandefjord, har utarbeidet konsernregnskap i tråd med regnskapsloven.



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."

Thomas Beck

Styreleder

På vegne av: Malme Eiendomsutvikling AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1848304

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-04 10:36:07 UTC



Anne Sellevold Beck

Daglig leder

På vegne av: Malme Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5992-4-1435365

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-07-04 10:37:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EOK7S-TNET0-7XETZ-LIEU-OS6GN-YFE3I

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>