



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 821 674
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEIERITOMTEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Bjorhaugslettå 38
4365 NÆRBØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Pål Njærheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	445 508	875 747
Sum kostnader		445 508	875 747
Driftsresultat		-445 508	-875 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			579
Sum finansinntekter			579
Annen rentekostnad		921 036	
Sum finanskostnader		921 036	
Netto finans		-921 036	579
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 366 544	-875 168
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 366 544	-875 168
Årsresultat		-1 366 544	-875 168
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 366 544	-875 168
Totalresultat		-1 366 544	-875 168
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 366 544	-875 168
Sum overføringer og disponeringer	1	-1 366 544	-875 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt	3, 8	67 786 296	3 711 120
Sum varer		67 786 296	3 711 120
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			2 000 000
Sum fordringer			2 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 874 984	597 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 874 984	597 451
Sum omløpsmidler		69 661 280	6 308 571
SUM EIENDELER		69 661 280	6 308 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 733 425	1 366 881
Sum opptjent egenkapital		-2 733 425	-1 366 881
Sum egenkapital	1	1 266 575	2 633 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	30 427 988	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 427 988	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		30 427 988	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	32 809 808	
Leverandørgjeld		4 756 909	1 375 453
Forskudd fra kunder		400 000	300 000
Sum kortsiktig gjeld		37 966 718	1 675 453
Sum gjeld		68 394 706	3 675 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 661 280	6 308 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 155323

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 821 674
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEIERITOMTEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Bjorhaugslettå 38
4365 NÆRBØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Pål Njørheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.03.2022



Organisasjonsnr: 922 821 674
MEIERITOMTEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	445 508	875 747
Sum kostnader		445 508	875 747
Driftsresultat		-445 508	-875 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			579
Sum finansinntekter			579
Annen rentekostnad		921 036	
Sum finanskostnader		921 036	
Netto finans		-921 036	579
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 366 544	-875 168
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 366 544	-875 168
Årsresultat		-1 366 544	-875 168
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 366 544	-875 168
Totalresultat		-1 366 544	-875 168
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 366 544	-875 168
Sum overføringer og disponeringer	1	-1 366 544	-875 168



Organisasjonsnr: 922 821 674
MEIERITOMTEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Boligprosjekt 3, 8 67 786 296 3 711 120
Sum varer 67 786 296 3 711 120

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 2 000 000
Sum fordringer 2 000 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4 1 874 984 597 451
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 874 984 597 451

Sum omløpsmidler 69 661 280 6 308 571

SUM EIENDELER 69 661 280 6 308 571

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 4 000 000 4 000 000
Sum innskutt egenkapital 4 000 000 4 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 2 733 425 1 366 881
Sum opptjent egenkapital -2 733 425 -1 366 881

Sum egenkapital 1 1 266 575 2 633 119

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld 7 30 427 988 2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld 30 427 988 2 000 000

Sum langsiktig gjeld 30 427 988 2 000 000



Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	32 809 808	
Leverandørgjeld		4 756 909	1 375 453
Forskudd fra kunder		400 000	300 000
Sum kortsiktig gjeld		37 966 718	1 675 453
Sum gjeld		68 394 706	3 675 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 661 280	6 308 571



Organisasjonsnr: 922 821 674
MEIERITOMTEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Meieritomten Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Meieritomten Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik interkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Stavanger, 8. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Alf Aage Sandbakk
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Resultatregnskap Meieritomten Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	6	<u>445 508</u>	<u>875 747</u>
Sum driftskostnader		445 508	875 747
Driftsresultat		-445 508	-875 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	579
Annen rentekostnad		<u>921 036</u>	<u>0</u>
Resultat av finansposter		-921 036	579
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 366 544	-875 168
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årsresultat		-1 366 544	-875 168
Overføringer			
Overført til udekket tap		<u>1 366 544</u>	<u>875 168</u>
Sum overføringer	1	-1 366 544	-875 168



Balanse
Meieritomten Bolig AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Varelager			
Boligprosjekt	3, 8	<u>67 786 296</u>	<u>3 711 120</u>
Lager av varer og annen beholdning		67 786 296	3 711 120
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>0</u>	<u>2 000 000</u>
Sum fordringer		0	2 000 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 874 984	597 451
Sum omløpsmidler		<u>69 661 280</u>	<u>6 308 571</u>
Sum eiendeler		<u>69 661 280</u>	<u>6 308 571</u>



Balanse
Meieritomten Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 733 425	-1 366 881
Sum opptjent egenkapital		-2 733 425	-1 366 881
Sum egenkapital	1	1 266 575	2 633 119
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	30 427 988	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 427 988	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	8	32 809 808	0
Leverandørgjeld		4 756 909	1 375 453
Forskudd fra kunder		400 000	300 000
Sum kortsiktig gjeld		37 966 718	1 675 453
Sum gjeld		68 394 706	3 675 453
Sum egenkapital og gjeld		69 661 280	6 308 571

Nærbø, 08.03.2022
Styret i Meieritomten Bolig AS

Pål Njærheim
Styreleder

Kristen Helland
Styremedlem

Skjalg Espedal
Styremedlem/daglig leder

Helge Ove Lode
Styremedlem



Meieritomten Bolig AS

Noter til årsregnskap 2021

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives etter saldometoden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives etter saldometoden dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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.

Varelager

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Meieritomten Bolig AS

Noter til årsregnskap 2021

Note 1 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01.2021	4 000 000	-1 366 881	2 633 119
Årets resultat	0	-1 366 544	-1 366 544
Egenkapital 31.12.2021	4 000 000	-2 733 425	1 266 575

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 4 000 aksjer a kr 1 000, alle i samme aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12. var:

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Meieritomten Utvikling AS	2 000	50,0 %	50,0 %
Bjørhaug Investering AS	2 000	50,0 %	50,0 %
Sum	4 000	100 %	100 %

Note 3 Boligprosjekt

Balanseposten består av utviklingskostnader, tomt og oppføringskostnader til leilighetsbygg i Hå kommune. Første blokk ferdigstilles i 2022. Inntektsføring skjer først ved avlevering av leiligheten.

Note 4 Bankinnskudd, kontanter o.l

	2021	2020
I posten inngår bundne bankinnskudd med	400 000	300 000



Meieritomten Bolig AS

Noter til årsregnskap 2021

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt årets resultat (A * 22 %)	-300 640	-190 777
Endring utsatt skatt midlertidige forskjeller	0	0
Endring ikke balanseført utsatt skattefordel	300 640	190 777
Netto skattekostnad	0	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Regnskapsmessig resultat før skatt	-1 366 544	-875 168
Permanente forskjeller	0	8 000
Endring midlertidig forskjell	0	0
Årets skattemessige resultat (A)	-1 366 544	-867 168
Overført underskudd til fremføring	1 366 544	867 168
Skattepliktig inntekt (B)	0	0

Betalbar skatt i balansen:

22 % av grunnlag betalbar skatt (B)	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	0

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	31.12.2021	31.12.2020	Endring 01.01.-31.12.
Underskudd til fremføring	-3 725 425	-2 358 881	1 366 544
Grunnlag utsatt skatt / skattefordel	-3 725 425	-2 358 881	1 366 544
Utsatt skattefordel	-819 594	-518 954	-300 640
Balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
Benyttet skattesats:	22 %	22 %	

I tråd med god regnskapsskikk for små foretak er ikke utsatt skattefordel balanseført.

Note 6 Lønnskostnader, ant. ansatte, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke betalt ut lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre eller daglig leder. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ansatte som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.



Meieritomten Bolig AS

Noter til årsregnskap 2021

Note 7 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
	2021	2020
Lån fra Bjorhaug Investering AS	2 041 546	2 000 000
Lån fra Meieritomten Utvikling AS	6 077 370	0
Tomtelån fra Meieritomten Utvikling AS	22 309 072	0
Sum øvrig langsiktig gjeld	30 427 988	2 000 000

Øvrig langsiktig gjeld er lån fra selskapets aksjonær Bjorhaug Investering AS og Meieritomten Utvikling AS. Lånene er avdragsfrie og har en avtalt løpetid på under 5 år, for deretter forfalle ved påkrav. Lån fra aksjonærer har en rentesats på Nowa + 2 %.

Note 8 Pantestillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant	2021	2020
Byggelån / Gjeld til kredittinstitusjoner	32 809 808	0
Tomtelån fra Meieritomten Utvikling AS	22 309 072	0
Sum gjeld sikret ved pant	55 118 880	0
	2021	
Bokført verdi på eiendeler stillet som		
Boligprosjekt	67 786 296	
Sum bokførte verdi pantsatte eiendeler	67 786 296	