



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 311 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MEIERIKVARTALET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Realinvest AS  
Falkenborgvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne-Lise Skarsvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 467 867	4 923 879
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 467 867</b>	<b>4 923 879</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	1 211 311	1 181 775
Annen driftskostnad	3	3 172 998	1 977 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 384 309</b>	<b>3 158 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>83 558</b>	<b>1 765 077</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		73 840	116 555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 840</b>	<b>116 555</b>
Annen finanskostnad		1 733 094	1 596 083
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 733 094</b>	<b>1 596 083</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 659 254</b>	<b>-1 479 528</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 575 696</b>	<b>285 549</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-346 653	62 820
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 229 043</b>	<b>222 729</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 229 043</b>	<b>222 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer overkursfond	5		-142 791
Konsernbidrag	5		365 520
Overføringer annen egenkapital	5	-1 229 043	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 229 043</b>	<b>222 729</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6, 6	48 368 340	50 237 773
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 368 340</b>	<b>50 237 773</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 368 340</b>	<b>50 237 773</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 154	785 873
Andre fordringer		193 471	222 659
<b>Sum fordringer</b>		<b>206 625</b>	<b>1 008 532</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 488 238</b>	<b>2 769 207</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 694 863</b>	<b>3 777 739</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 063 203</b>	<b>54 015 512</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	257 950	257 950
Overkurs	5	20 990 231	22 219 274
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 248 181</b>	<b>22 477 224</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 248 181</b>	<b>22 477 224</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 521 510	3 868 163
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 521 510</b>	<b>3 868 163</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 650 000	26 650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 650 000</b>	<b>26 650 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 171 510</b>	<b>30 518 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	256 774	169 343
Skyldige offentlige avgifter		55 609	41 003
Annen kortsiktig gjeld	8	331 129	809 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>643 512</b>	<b>1 020 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 815 022</b>	<b>31 538 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 063 203</b>	<b>54 015 512</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531123

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 311 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MEIERIKVARTALET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Realinvest AS  
Falkenborgvegen 9  
7044 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne-Lise Skarsvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 990 311 072  
MEIERIKVARTALET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 467 867	4 923 879
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 467 867</b>	<b>4 923 879</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	1 211 311	1 181 775
Annen driftskostnad	3	3 172 998	1 977 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 384 309</b>	<b>3 158 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>83 558</b>	<b>1 765 077</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		73 840	116 555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 840</b>	<b>116 555</b>
Annen finanskostnad		1 733 094	1 596 083
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 733 094</b>	<b>1 596 083</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 659 254</b>	<b>-1 479 528</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-346 653	62 820
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 229 043</b>	<b>222 729</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 229 043</b>	<b>222 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer overkursfond	5		-142 791
Konsernbidrag	5		365 520
Overføringer annen egenkapital	5	-1 229 043	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 229 043</b>	<b>222 729</b>



Organisasjonsnr: 990 311 072  
MEIERIKVARTALET EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6, 6	48 368 340	50 237 773
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 368 340</b>	<b>50 237 773</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 368 340</b>	<b>50 237 773</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		13 154	785 873
Andre fordringer		193 471	222 659
<b>Sum fordringer</b>		<b>206 625</b>	<b>1 008 532</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 488 238</b>	<b>2 769 207</b>
--	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 694 863</b>	<b>3 777 739</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 063 203</b>	<b>54 015 512</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	257 950	257 950
Overkurs	5	20 990 231	22 219 274
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 248 181</b>	<b>22 477 224</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 248 181</b>	<b>22 477 224</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	3 521 510	3 868 163
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 521 510</b>	<b>3 868 163</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 650 000	26 650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 650 000</b>	<b>26 650 000</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 171 510</b>	<b>30 518 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	256 774	169 343
Skyldige offentlige avgifter		55 609	41 003
Annen kortsiktig gjeld	8	331 129	809 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>643 512</b>	<b>1 020 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 815 022</b>	<b>31 538 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 063 203</b>	<b>54 015 512</b>



Organisasjonsnr: 990 311 072  
MEIERIKVARTALET EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	128975.00	2.00	257950.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Realinvest AS	128975.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	128975.00	100.00%	

Realinvest AS utarbeider konsernregnskap, og har forretningsadresse i Falkenborgvegen 9 i Trondheim, hvor konsernregnskapet er tilgjengelig.

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2024. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet faller ikke under lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	44717.00	44056.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13662.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58379.00	44056.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



## Meierikvartalet Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Driftsinntekter og kostnader*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer eller tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Meierikvartalet Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Inventar	Prosjekt under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 763 600	69 382 311	16 695	985 728	74 148 334
Tilgang	0	293 252	0	236 265	529 517
Avgang	0	0	0	-1 187 640	-1 187 640
Anskaffelseskost 31.12	3 763 600	69 675 563	16 695	34 353	73 490 211
Akk.avskrivning 31.12	0	-25 105 176	-16 695	0	-25 121 871
Balanseført pr. 31.12	3 763 600	44 570 387	0	34 353	48 368 340
Årets avskrivninger	0	1 211 311	0	0	1 211 311
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		
Avskrivnings tid		7-50 år	3-5 år		

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2024. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet faller ikke under lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2024	2023
Revisjon	44 717	44 056
Annen revisjonsnær bistand	13 662	0
Sum	58 379	44 056

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Meierikvartalet Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	0	103 095
Endring utsatt skatt	-346 653	-40 275
Årets totale skattekostnad	<u>-346 653</u>	<u>62 820</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 575 696	285 548
Endring i midlertidige forskjeller	246 478	183 067
Alminnelig inntekt	-1 329 218	468 615
Ytet konsernbidrag	0	-468 615
Årets skattegrunnlag	<u>-1 329 218</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	17 368 820	17 647 436
Utestående fordringer	-32 739	-64 875
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 329 218	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>16 006 863</u>	<u>17 582 561</u>
Utsatt skatt	3 521 510	3 868 163

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	257 950	22 219 274	0	22 477 224
Årsresultat	0	0	-1 229 043	-1 229 043
Andre endringer	0	-1 229 043	1 229 043	0
Egenkapital 31.12	<u>257 950</u>	<u>20 990 231</u>	<u>0</u>	<u>21 248 181</u>

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 650 000	26 650 000
<i>Pantsatte eiendeler (bokførte verdier)</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bygninger og tomter	48 368 340	50 237 773

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år. All gjeld forfaller innen fem år etter regnskapsårets slutt.



## Meierikvartalet Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	128 975	2	257 950

Det er kun en aksjeklasse i selskapet og alle aksjer har lik stemmerett. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Realinvest AS	128 975	100 %	100 %

Realinvest AS utarbeider konsernregnskap, og har forretningsadresse i Falkenborgvegen 9 i Trondheim, hvor konsernregnskapet er tilgjengelig.

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Andre fordringer	6 418	0
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld	28 333	27 240
Avgitt konsernbidrag	0	468 615
Sum	<u>28 333</u>	<u>495 855</u>



Meierikvartalet Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Meierikvartalet Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 467 867	4 923 879
Sum driftsinntekter		<u>4 467 867</u>	<u>4 923 879</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	1 211 311	1 181 775
Annen driftskostnad	3	3 172 998	1 977 027
Sum driftskostnader		<u>4 384 309</u>	<u>3 158 802</u>
Driftsresultat		<u>83 558</u>	<u>1 765 077</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		73 840	116 555
Annen finanskostnad		1 733 094	1 596 083
Netto finansposter		<u>-1 659 254</u>	<u>-1 479 528</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 575 696</u>	<u>285 549</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-346 653</u>	<u>62 820</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-1 229 043</u>	<u>222 729</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer overkursfond	5	0	-142 791
Konsernbidrag	5	0	365 520
Overføringer annen egenkapital	5	-1 229 043	0
Sum disponert		<u>-1 229 043</u>	<u>222 729</u>



## Meierikvartalet Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	48 368 340	50 237 773
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		13 154	785 873
Andre fordringer		193 471	222 659
Sum fordringer		<u>206 625</u>	<u>1 008 532</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 488 238</u>	<u>2 769 207</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 694 863</u>	<u>3 777 739</u>
Sum eiendeler		<u>51 063 203</u>	<u>54 015 512</u>



## Meierikvartalet Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	257 950	257 950
Overkurs	5	<u>20 990 231</u>	<u>22 219 274</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>21 248 181</u>	<u>22 477 224</u>
Sum egenkapital		<u>21 248 181</u>	<u>22 477 224</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	3 521 510	3 868 163
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 650 000	26 650 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	256 774	169 343
Skyldige offentlige avgifter		55 609	41 003
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>331 129</u>	<u>809 779</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>643 512</u>	<u>1 020 125</u>
Sum gjeld		<u>29 815 022</u>	<u>31 538 288</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>51 063 203</u>	<u>54 015 512</u>

31. desember 2024  
Trondheim, 23. mai 2025

Mona Elisabeth Hoff  
Styremedlem

Martin Lie-Nordsjø  
Daglig leder/adm. dir

Hans Døsen Hoff  
Styreleder



## Meierikvartalet Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Driftsinntekter og kostnader*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer eller tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Meierikvartalet Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Inventar	Prosjekt under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 763 600	69 382 311	16 695	985 728	74 148 334
Tilgang	0	293 252	0	236 265	529 517
Avgang	0	0	0	-1 187 640	-1 187 640
Anskaffelseskost 31.12	3 763 600	69 675 563	16 695	34 353	73 490 211
Akk.avskrivning 31.12	0	-25 105 176	-16 695	0	-25 121 871
Balansført pr. 31.12	3 763 600	44 570 387	0	34 353	48 368 340
Årets avskrivninger	0	1 211 311	0	0	1 211 311
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		
Avskrivnings tid		7-50 år	3-5 år		

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2024. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet faller ikke under lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024	2023
Revisjon	44 717	44 056
Annen revisjonsnær bistand	13 662	0
Sum	58 379	44 056

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Meierikvartalet Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	0	103 095
Endring utsatt skatt	-346 653	-40 275
Årets totale skattekostnad	<u>-346 653</u>	<u>62 820</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 575 696	285 548
Endring i midlertidige forskjeller	246 478	183 067
Alminnelig inntekt	-1 329 218	468 615
Ytet konsernbidrag	0	-468 615
Årets skattegrunnlag	<u>-1 329 218</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	17 368 820	17 647 436
Utestående fordringer	-32 739	-64 875
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 329 218	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>16 006 863</u>	<u>17 582 561</u>
Utsatt skatt	3 521 510	3 868 163

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	257 950	22 219 274	0	22 477 224
Årsresultat	0	0	-1 229 043	-1 229 043
Andre endringer	0	-1 229 043	1 229 043	0
Egenkapital 31.12	<u>257 950</u>	<u>20 990 231</u>	<u>0</u>	<u>21 248 181</u>

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 650 000	26 650 000
<i>Pantsatte eiendeler (bokførte verdier)</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bygninger og tomter	48 368 340	50 237 773

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år. All gjeld forfaller innen fem år etter regnskapsårets slutt.



## Meierikvartalet Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	128 975	2	257 950

Det er kun en aksjeklasse i selskapet og alle aksjer har lik stemmerett. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Realinvest AS	128 975	100 %	100 %

Realinvest AS utarbeider konsernregnskap, og har forretningsadresse i Falkenborgvegen 9 i Trondheim, hvor konsernregnskapet er tilgjengelig.

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Andre fordringer	6 418	0
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld	28 333	27 240
Avgitt konsernbidrag	0	468 615
Sum	<u>28 333</u>	<u>495 855</u>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Martin Lie-Nordsjø**

59aad7fb-5dd4-4658-80d7-4178178e8d8c - 2025-05-23 12:21:53 UTC +03:00  
BankID - 982eac26-6f40-4359-abc3-54c9871fe25f - NO

**Hans Døsen Hoff**

858eea36-f1dc-4b29-a391-30c12667d058 - 2025-05-23 12:20:08 UTC +03:00  
BankID - a44dff5-9fe9-429e-89f1-61de406331cc - NO

**Mona Elisabeth Hoff**

6c5a046c-e5aa-41bc-9864-738fc4c67e9f - 2025-05-27 21:21:37 UTC +03:00  
BankID - d938701c-dc33-4798-a5d2-e165bfc139a0 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b4a7e4f2-4b74-4067-a5ae-3dd0e96cab8b>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Meierikvartalet Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meierikvartalet Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



**Shape the future  
with confidence**

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

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

Trondheim, 28. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: TP5W6-E8Z91-R3HID-MS9RX-QCX4G-3YSYK



# 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."

## Ronæss, Christian

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-28 19:24:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TP5W6-E8Z91-R3HID-MS9RX-QCX4G-3YSYK

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.