



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 040 943
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MERKOL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Storgata 86 2615 LILLEHAMMER

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:	Tor Kolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.06.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		611 000	604 500
Sum inntekter		611 000	604 500
Kostnader			
Avskrivning	2	72 230	68 489
Annen driftskostnad	3	445 568	261 404
Sum kostnader		517 798	329 893
Driftsresultat		93 202	274 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		181 741	
Annen finansinntekt		7 169	78
Sum finansinntekter		188 910	78
Annen finanskostnad		247 618	304 843
Sum finanskostnader		247 618	304 843
Netto finans		-58 708	-304 765
Ordinært resultat før skattekostnad		34 494	-30 158
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-28 178	-5 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 672	-24 292
Årsresultat		62 672	-24 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	62 672	-24 293
Sum overføringer og disponeringer		62 672	-24 293



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	3 135 268	3 199 357
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	27 432	35 573
Sum varige driftsmidler		3 162 700	3 234 930
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	69 946	69 946
Investeringer i tilknyttet selskap	7		3 817 451
Investeringer i aksjer og andeler		1 274 998	1 274 998
Andre langsiktige fordringer	8	1 575 000	2 925 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 919 944	8 087 395
Sum anleggsmidler		6 082 644	11 322 325
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	50 000	50 000
Fordringer			
Kundefordringer	6	66 000	
Andre fordringer	9	285 554	293 341
Sum fordringer		351 554	293 341
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		1	1
Sum investeringer		1	1
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 852	160 244
Sum omløpsmidler		639 407	503 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		6 722 051	11 825 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	93 454	93 454
Sum innskutt egenkapital		93 454	93 454
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	788 829	726 157
Sum opptjent egenkapital		788 829	726 157
Sum egenkapital		882 283	819 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1	28 179
Sum avsetninger for forpliktelser		1	28 179
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	4 452 721	8 732 370
Sum annen langsiktig gjeld		4 452 721	8 732 370
Sum langsiktig gjeld		4 452 722	8 760 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 336	4 254
Annen kortsiktig gjeld	9	1 373 711	2 241 497
Sum kortsiktig gjeld		1 387 047	2 245 751
Sum gjeld		5 839 769	11 006 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 722 052	11 825 911



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527651

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 040 943
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MERKOL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 86
2615 LILLEHAMMER

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: Tor Kolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 986 040 943
MERKOL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		611 000	604 500
Sum inntekter		611 000	604 500
Kostnader			
Avskrivning	2	72 230	68 489
Annen driftskostnad	3	445 568	261 404
Sum kostnader		517 798	329 893
Driftsresultat		93 202	274 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		181 741	
Annen finansinntekt		7 169	78
Sum finansinntekter		188 910	78
Annen finanskostnad		247 618	304 843
Sum finanskostnader		247 618	304 843
Netto finans		-58 708	-304 765
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-28 178	-5 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 672	-24 292
Årsresultat		62 672	-24 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	62 672	-24 293
Sum overføringer og disponeringer		62 672	-24 293



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	93 454	93 454
Sum innskutt egenkapital		93 454	93 454
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	788 829	726 157
Sum opptjent egenkapital		788 829	726 157
Sum egenkapital		882 283	819 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1	28 179
Sum avsetninger for forpliktelseser		1	28 179
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	4 452 721	8 732 370
Sum annen langsiktig gjeld		4 452 721	8 732 370
Sum langsiktig gjeld		4 452 722	8 760 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 336	4 254
Annen kortsiktig gjeld	9	1 373 711	2 241 497
Sum kortsiktig gjeld		1 387 047	2 245 751
Sum gjeld		5 839 769	11 006 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 722 052	11 825 911



Organisasjonsnr: 986 040 943
MERKOL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	93454.00	1.00	93454.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tor Kolden Holding AS	46727.00	50.00%	Ordinære aksjer
Meren Consulting AS	46727.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	93454.00	100.00%

Styreleder Jan Tore Meren eier 100 % av aksjene i Meren Consulting AS, mens styremedlem Tor Kolden eier 100 % av aksjene i Tor Kolden Holding AS.

Note
3

Lønn og ytelser

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til styremedlemmer.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Merkol Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Utbytte og andre utdeinger fra tilknyttede selskap inntektsføres i det året det er besluttet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.



Merkol Eiendom 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 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.

Note 2 - Driftsløsøre

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 327 613	40 707	4 368 320
Anskaffelseskost 31.12.	4 327 613	40 707	4 368 320
Akk.avskrivning 31.12.	-1 192 345	-13 275	-1 205 620
Balanseført pr. 31.12.	3 135 268	27 432	3 162 700
Årets avskrivninger	64 089	8 141	72 230
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til styremedlemmer.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for styremedlemmer.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Endring utsatt skatt	-28 178	-5 866
Årets totale skattekostnad	-28 178	-5 866
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021



Merkol Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Ordinært resultat før skattekostnad	34 494	-30 159
Ikke fradragsberettigede kostnader	1 042	3 493
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-181 741	0
Endring i midlertidige forskjeller	18 597	13 948
Årets skattegrunnlag	<u>-127 608</u>	<u>-12 718</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	993 301	988 630
Gevinst- og tapskonto	93 072	116 340
Sum	<u>1 086 373</u>	<u>1 104 970</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 104 497</u>	<u>-976 889</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-18 124</u>	<u>128 081</u>

Utsatt skatt (22% for i år, 22% for i fjor) -3 987 28 178

Utsatt skattefordel er pr 31.12.22 ikke balanseført.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	93 454	726 157	819 611
Årsresultat	0	62 672	62 672
Egenkapital 31.12.	<u>93 454</u>	<u>788 829</u>	<u>882 283</u>

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 452 721	8 732 370

Gjeld som forfaller senere enn fem år fra balansedagen er kr 3 691 801.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 135 268	3 199 357
Varelager, tomteområde / festeretter	50 000	50 000
Sum	<u>3 185 268</u>	<u>3 249 357</u>



Merkol Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Datterselskap og tilknyttede selskaper

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sjodalen Infra AS	Lillehammer	63 %	24 603	3 448	9 946
Sjodalen Fjellgrend AS	Lillehammer	100 %	-69 111	-1 334 279	30 000
Merkol Invest AS	Lillehammer	100 %	0	-2 697	30 000
Sum			-44 508	-1 333 528	69 946

Selskapet kommer inn under reglene for små foretak og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2 ikke utarbeidet konsernregnskap. Sinclair Eiendom AS er solgt i 2022 med en regnskapsmessig gevinst.

Note 8 - Andre langsiktige fordringer

Fordringer med forfall senere enn ett år	2022	2021
Kvitfjell Holding AS	1 575 000	2 925 000

Selskapet har en langsiktig fordring mot Kvitfjell Holding AS som følge av aksjesalg i 2018.

Note 9 - Mellomværende med nærstående selskap

Fordringer	2022	2021
Kortsiktige fordringer på nærstående selskaper	245 362	245 362
Gjeld	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld til nærstående selskaper	1 331 354	2 241 354

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	93 454	1	93 454

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Tor Kolden Holding AS	46 727	50 %	50 %
Meren Consulting AS	46 727	50 %	50 %
Sum	93 454	100 %	100 %

Styreleder Jan Tore Meren eier 100 % av aksjene i Meren Consulting AS, mens styremedlem Tor Kolden eier 100 % av aksjene i Tor Kolden Holding AS.



Merkol Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Gudbrandsdalsvegen 188
2619 Lillehammer

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Merkol Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Merkol Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lillehammer, 23. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Rune J. Baukhol
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 55FNL-CZJC8-VIV/4-2SPSP-E4HAW-IFI P8



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."

Rune Johannes Baukhol

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1261839

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-23 18:37:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 55FNL-CZIC8-VIV/4-2SPSP-E4HAW-IF1P8

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>



Merkol Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: XEQ7-UYH5E-51UF7-W7QE5-CQP22-6KAJU



Merkol Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		611 000	604 500
Driftskostnader			
Avskrivning	2	72 230	68 489
Annen driftskostnad	3	445 568	261 404
Sum driftskostnader		517 798	329 893
Driftsresultat		93 202	274 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		181 741	0
Annen finansinntekt		7 169	78
Annen finanskostnad		247 618	304 843
Netto finansposter		-58 708	-304 765
Ordinært resultat før skattekostnad		34 494	-30 158
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-28 178	-5 866
Årsresultat		62 672	-24 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	62 672	-24 293

Penneo Dokumentnøkkel: XEQ7J-UYHSE-51UF7-W7QE5-CQP22-6KAJU



Merkol Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	3 135 268	3 199 357
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	27 432	35 573
Sum varige driftsmidler		<u>3 162 700</u>	<u>3 234 930</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	69 946	69 946
Andre langsiktige fordringer	8	1 575 000	2 925 000
Investeringer i tilknyttet selskap	7	0	3 817 451
Investeringer i aksjer og andeler		1 274 998	1 274 998
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 919 944</u>	<u>8 087 395</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 082 644</u>	<u>11 322 325</u>
Omløpsmidler			
Varer	6	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	66 000	0
Andre fordringer	9	285 554	293 341
Sum fordringer		<u>351 554</u>	<u>293 341</u>
<i>Investeringer</i>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		1	1
Sum investeringer		<u>1</u>	<u>1</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>237 852</u>	<u>160 244</u>
Sum omløpsmidler		<u>639 407</u>	<u>503 586</u>
Sum eiendeler		<u>6 722 051</u>	<u>11 825 911</u>

Penneo Dokumentnøkkel: XEQ7J-UYHSE-51UF7-W7QE5-CQP22-6KAJU



Merkol Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 10	93 454	93 454
Sum innskutt egenkapital		93 454	93 454
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	788 829	726 157
Sum opptjent egenkapital		788 829	726 157
Sum egenkapital		882 283	819 611
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1	28 179
Sum avsetning for forpliktelser		1	28 179
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	4 452 721	8 732 370
Sum annen langsiktig gjeld		4 452 721	8 732 370
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		13 336	4 254
Annen kortsiktig gjeld	9	1 373 711	2 241 497
Sum kortsiktig gjeld		1 387 047	2 245 751
Sum gjeld		5 839 769	11 006 300
Sum egenkapital og gjeld		6 722 052	11 825 911

31. desember 2022
Lillehammer, 22. juni 2023

Tor Kolden
styremedlem

Jan Tore Meren
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: XEQ7J-UYH5E-51UF7-W7QE5-CQP22-6KAJU



Merkol Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Utbytte og andre utdeinger fra tilknyttede selskap inntektsføres i det året det er besluttet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.



Merkol Eiendom 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 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.

Note 2 - Driftsløsøre

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 327 613	40 707	4 368 320
Anskaffelseskost 31.12.	4 327 613	40 707	4 368 320
Akk.avskrivning 31.12.	-1 192 345	-13 275	-1 205 620
Balanseført pr. 31.12.	3 135 268	27 432	3 162 700
Årets avskrivninger	64 089	8 141	72 230
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til styremedlemmer.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for styremedlemmer.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Endring utsatt skatt	-28 178	-5 866
Årets totale skattekostnad	-28 178	-5 866
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021



Merkol Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Ordinært resultat før skattekostnad	34 494	-30 159
Ikke fradragsberettigede kostnader	1 042	3 493
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-181 741	0
Endring i midlertidige forskjeller	18 597	13 948
Årets skattegrunnlag	<u>-127 608</u>	<u>-12 718</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	993 301	988 630
Gevinst- og tapskonto	93 072	116 340
Sum	<u>1 086 373</u>	<u>1 104 970</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 104 497</u>	<u>-976 889</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-18 124</u>	<u>128 081</u>
Utsatt skatt (22% for i år, 22% for i fjor)	-3 987	28 178

Utsatt skattefordel er pr 31.12.22 ikke balanseført.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	93 454	726 157	819 611
Årsresultat	0	62 672	62 672
Egenkapital 31.12.	<u>93 454</u>	<u>788 829</u>	<u>882 283</u>

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 452 721	8 732 370

Gjeld som forfaller senere enn fem år fra balansedagen er kr 3 691 801.

<i>Skret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 135 268	3 199 357
Varelager, tomteområde / festeretter	50 000	50 000
Sum	<u>3 185 268</u>	<u>3 249 357</u>



Merkol Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Datterselskap og tilknyttede selskaper

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sjodalen Infra AS	Lillehammer	63 %	24 603	3 448	9 946
Sjodalen Fjellgrend AS	Lillehammer	100 %	-69 111	-1 334 279	30 000
Merkol Invest AS	Lillehammer	100 %	0	-2 697	30 000
Sum			-44 508	-1 333 528	69 946

Selskapet kommer inn under reglene for små foretak og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2 ikke utarbeidet konsernregnskap. Sinclair Eiendom AS er solgt i 2022 med en regnskapsmessig gevinst.

Note 8 - Andre langsiktige fordringer

Fordringer med forfall senere enn ett år	2022	2021
Kvitfjell Holding AS	1 575 000	2 925 000

Selskapet har en langsiktig fordring mot Kvitfjell Holding AS som følge av aksjesalg i 2018.

Note 9 - Mellomværende med nærstående selskap

Fordringer	2022	2021
Kortsiktige fordringer på nærstående selskaper	245 362	245 362
Gjeld	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld til nærstående selskaper	1 331 354	2 241 354

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	93 454	1	93 454

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Tor Kolden Holding AS	46 727	50 %	50 %
Meren Consulting AS	46 727	50 %	50 %
Sum	93 454	100 %	100 %

Styreleder Jan Tore Meren eier 100 % av aksjene i Meren Consulting AS, mens styremedlem Tor Kolden eier 100 % av aksjene i Tor Kolden Holding AS.



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."

Jan Tore Meren

Styreleder

På vegne av: Merkol Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1321644

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-22 09:43:00 UTC



Tor Kolden

Styremedlem

På vegne av: Merkol Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1413880

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-06-23 09:29:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XEQ7J-UYH5E-STUF7-W7QE5-CQP22-6KAUU

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>