



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt boliger	1	51 395 571	55 150 000
Sum inntekter		51 395 571	55 150 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	43 668 512	48 387 235
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	1 417 596	946 328
Sum kostnader		45 086 108	49 333 563
Driftsresultat		6 309 463	5 816 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 707	13 904
Sum finansinntekter		22 707	13 904
Annen rentekostnad		3 556 330	2 044 738
Sum finanskostnader		3 556 330	2 044 738
Netto finans		-3 533 623	-2 030 834
Ordinært resultat før skattekostnad		2 775 841	3 785 602
Skattekostnad på resultat	3	610 685	13 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 165 156	3 772 363
Årsresultat		2 165 156	3 772 363
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 165 156	3 772 363
Totalresultat		2 165 156	3 772 363
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			2 733 425
Avsatt til annen egenkapital		2 165 156	1 038 938



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	4	2 165 156	3 772 363



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt	1, 6	62 031 730	64 930 114
Sum varer		62 031 730	64 930 114
Fordringer			
Kundefordringer			2 990 000
Andre kortsiktige fordringer			7 428
Sum fordringer			2 997 428
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		742 839	141 604
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		742 839	141 604
Sum omløpsmidler		62 774 568	68 069 146
SUM EIENDELER		62 774 568	68 069 146
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 204 094	1 038 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		3 204 094	1 038 938
Sum egenkapital	4	7 204 094	5 038 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Ansvarlig lånekapital	5, 6	27 434 962	27 301 126
Sum annen langsiktig gjeld		27 434 962	27 301 126
Sum langsiktig gjeld		27 434 962	27 301 126
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	20 438 348	33 593 782
Leverandørgjeld		6 027 981	2 036 677
Betalbar skatt	3	610 685	13 239
Annen kortsiktig gjeld		1 058 498	85 384
Sum kortsiktig gjeld		28 135 513	35 729 082
Sum gjeld		55 570 475	63 030 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 774 568	68 069 146



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532646

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 922 821 674
MEIERITOMTEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt boliger	1	51 395 571	55 150 000
Sum inntekter		51 395 571	55 150 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	43 668 512	48 387 235
Lønnskostnad	2		946 328
Annen driftskostnad	2	1 417 596	
Sum kostnader		45 086 108	49 333 563
Driftsresultat		6 309 463	5 816 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 707	13 904
Sum finansinntekter		22 707	13 904
Annen rentekostnad		3 556 330	2 044 738
Sum finanskostnader		3 556 330	2 044 738
Netto finans		-3 533 623	-2 030 834
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	2 775 841	3 785 602
Ordinært resultat etter skattekostnad		610 685	13 239
Årsresultat		2 165 156	3 772 363
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 165 156	3 772 363
Totalresultat		2 165 156	3 772 363
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			2 733 425
Avsatt til annen egenkapital		2 165 156	1 038 938
Sum overføringer og disponeringer	4	2 165 156	3 772 363



Organisasjonsnr: 922 821 674
MEIERITOMTEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Andre langsiktige fordringer	5		
------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Omløpsmidler

Varer

Boligprosjekt	1, 6	62 031 730	64 930 114
---------------	------	------------	------------

Sum varer		62 031 730	64 930 114
------------------	--	-------------------	-------------------

Fordringer

Kundefordringer			2 990 000
-----------------	--	--	-----------

Andre kortsiktige fordringer			7 428
------------------------------	--	--	-------

Sum fordringer			2 997 428
-----------------------	--	--	------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		742 839	141 604
-------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		742 839	141 604
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		62 774 568	68 069 146
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		62 774 568	68 069 146
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		4 000 000	4 000 000
--------------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 204 094	1 038 938
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		3 204 094	1 038 938
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital	4	7 204 094	5 038 938
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
--------------	---	--	--



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Ansvarlig lånekapital	5, 6	27 434 962	27 301 126
Sum annen langsiktig gjeld		27 434 962	27 301 126
Sum langsiktig gjeld		27 434 962	27 301 126
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	20 438 348	33 593 782
Leverandørgjeld		6 027 981	2 036 677
Betalbar skatt	3	610 685	13 239
Annen kortsiktig gjeld		1 058 498	85 384
Sum kortsiktig gjeld		28 135 513	35 729 082
Sum gjeld		55 570 475	63 030 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 774 568	68 069 146



Organisasjonsnr: 922 821 674
MEIERITOMTEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Resultatregnskap Meieritomten Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt boliger	1	51 395 571	55 150 000
Sum driftsinntekter		51 395 571	55 150 000
Prosjektkostnad solgte boliger	1	43 668 512	48 387 235
Annen driftskostnad	2	1 417 596	946 328
Sum driftskostnader		45 086 108	49 333 563
Driftsresultat		6 309 463	5 816 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 707	13 904
Annen rentekostnad		3 556 330	2 044 738
Resultat av finansposter		-3 533 623	-2 030 834
Resultat før skattekostnad		2 775 841	3 785 602
Skattekostnad på resultat	3	610 685	13 239
Årsresultat		2 165 156	3 772 363
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	2 733 425
Avsatt til annen egenkapital		2 165 156	1 038 938
Sum overføringer	4	2 165 156	3 772 363



Balanse
Meieritomten Bolig AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Varelager			
Boligprosjekt	1, 6	62 031 730	64 930 114
Lager av varer og annen beholdning		62 031 730	64 930 114
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 990 000
Andre kortsiktige fordringer		0	7 428
Sum fordringer		0	2 997 428
Bankinnskudd, kontanter o.l.		742 839	141 604
Sum omløpsmidler		62 774 568	68 069 146
Sum eiendeler		62 774 568	68 069 146



Balanse Meieritomten Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 204 094	1 038 938
Sum opptjent egenkapital		3 204 094	1 038 938
Sum egenkapital	4	7 204 094	5 038 938
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra aksjonær	5, 6	27 434 962	27 301 126
Sum annen langsiktig gjeld		27 434 962	27 301 126
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	6	20 438 348	33 593 782
Leverandørgjeld		6 027 981	2 036 677
Betalbar skatt	3	610 685	13 239
Annen kortsiktig gjeld		1 058 498	85 384
Sum kortsiktig gjeld		28 135 513	35 729 082
Sum gjeld		55 570 475	63 030 208
Sum egenkapital og gjeld		62 774 568	68 069 146

Nærbø, 11.04.2024
Styret i Meieritomten Bolig AS

Pål Njærheim
Styreleder

Skjalg Espedal
Styremedlem/daglig leder

Kristen Helland
Styremedlem

Helge Ove Lode
Styremedlem



Meieritomten Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av boliger skjer på overleveringstidspunktet. Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres når kontrakten er fullført.

Klassifisering 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.

Generelt om vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp.

Varelager / boligprosjekt

Varelager består av boliger under oppføring og ferdige boliger. Anskaffelseskost ved tilvirkning omfatter variable tilvirkningskostnader. Byggelånsrenter kostnadsføres løpende som finanskostnad.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller 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.

Note 1 Boligprosjekt

	2023	2022
Boliger under oppføring/utvikling	51 030 840	53 557 888
Ferdige boliger	11 000 890	11 372 226
Sum	62 031 730	64 930 114

Beholdningen er vurdert til anskaffelseskost, som inkluderer utviklingskostnader, tomt og oppføringskostnader. Byggelånsrenter kostnadsføres løpende.

Selskapet utvikler leilighetsbygg på Nærbø i Hå kommune. De første leilighetene ble overlevert i 2022 og et nytt byggetrinn er ferdigstilt i 2023.



Meieritomten Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke blitt utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Note 3 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt (skattefordel)	0	0	0
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Årets skattekostnad	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 775 841	3 785 602
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 725 425
Skattepliktig inntekt	2 775 841	60 177
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	610 685	13 239
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	610 685	13 239
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	610 685	13 239
Sum betalbar skatt i balansen	610 685	13 239

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	4 000 000	1 038 938	5 038 938
Årets resultat	0	2 165 156	2 165 156
Egenkapital 31.12.2023	4 000 000	3 204 094	7 204 094



Meieritomten Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 5 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Inkludert i lån fra aksjonærer er kr 12 206 527 (2 127 070 året før) i ansvarlige lån.

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2023	2022
Byggelån / Gjeld til kredittinstitusjoner	20 438 348	33 593 782
Aksjonærlån	15 228 435	25 174 056
Sum	35 666 783	58 767 838

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt		
Boligprosjekt	62 031 730	64 930 114
Sum	62 031 730	64 930 114



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Helland, Kristen	BANKID	2024-04-11 11:25
Espedal, Skjalg	BANKID	2024-04-11 15:25
Njærheim, Pål	BANKID	2024-04-11 12:53
Lode, Helge Ove	BANKID	2024-04-16 08:27

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



Til generalforsamlingen i Meieritomten Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meieritomten Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

Styrets og daglig leders 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 internkontroll 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 avvikiert.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 11. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
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