



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 688 794
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALMBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sydhøyveien 4B
3084 HOLMESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Erik Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		237 266	271 039
Annen driftsinntekt		265 000	212 400
Sum inntekter		502 266	483 439
Kostnader			
Lønnskostnad	3	351 214	359 041
Annen driftskostnad	3	147 494	93 121
Sum kostnader		498 708	452 162
Driftsresultat		3 558	31 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 019	44 733
Sum finansinntekter		19 019	44 733
Annen finanskostnad		103 298	111 764
Sum finanskostnader		103 298	111 764
Netto finans		-84 279	-67 031
Ordinært resultat før skattekostnad		-80 721	-35 754
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-17 759	-7 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		-62 962	-27 888
Årsresultat		-62 962	-27 888
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	10	600 000	300 000
Overføringer annen egenkapital	10	-662 962	-327 888
Sum overføringer og disponeringer		-62 962	-27 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	145 707	127 948
Sum immaterielle eiendeler		145 707	127 948
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	7 728 790	4 101 222
Sum varige driftsmidler		7 728 790	4 101 222
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	125 000	125 000
Andre fordringer	7		349 000
Sum finansielle anleggsmidler		125 000	474 000
Sum anleggsmidler		7 999 497	4 703 170
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 313 044	5 775 723
Sum omløpsmidler		2 313 044	5 775 723
SUM EIENDELER		10 312 541	10 478 893
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	10	5 970 658	6 633 621
Sum opptjent egenkapital		5 970 658	6 633 621
Sum egenkapital		6 120 658	6 783 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter	2	86 184	95 562
Annen kortsiktig gjeld		1 105 699	599 710
Sum kortsiktig gjeld		1 191 883	695 272
Sum gjeld		4 191 883	3 695 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 312 541	10 478 893



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 405519

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 688 794
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALMBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sydhøyveien 4B
3084 HOLMESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Erik Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 932 688 794
MALMBERG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		237 266	271 039
Annen driftsinntekt		265 000	212 400
Sum inntekter		502 266	483 439
Kostnader			
Lønnskostnad	3	351 214	359 041
Annen driftskostnad	3	147 494	93 121
Sum kostnader		498 708	452 162
Driftsresultat		3 558	31 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 019	44 733
Sum finansinntekter		19 019	44 733
Annen finanskostnad		103 298	111 764
Sum finanskostnader		103 298	111 764
Netto finans		-84 279	-67 031
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-17 759	-7 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		-62 962	-27 888
Årsresultat		-62 962	-27 888
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	10	600 000	300 000
Overføringer annen egenkapital	10	-662 962	-327 888
Sum overføringer og disponeringer		-62 962	-27 888



Organisasjonsnr: 932 688 794
MALMBERG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	9	145 707	127 948
Sum immaterielle eiendeler		145 707	127 948

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	7 728 790	4 101 222
Sum varige driftsmidler		7 728 790	4 101 222

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	6	125 000	125 000
Andre fordringer	7		349 000
Sum finansielle anleggsmidler		125 000	474 000

Sum anleggsmidler		7 999 497	4 703 170
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 313 044	5 775 723
---	---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		2 313 044	5 775 723
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		10 312 541	10 478 893
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10, 11	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	5 970 658	6 633 621
Sum opptjent egenkapital		5 970 658	6 633 621

Sum egenkapital		6 120 658	6 783 621
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 8	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige			
avgifter	2	86 184	95 562
Annen kortsiktig gjeld		1 105 699	599 710
Sum kortsiktig gjeld		1 191 883	695 272
Sum gjeld		4 191 883	3 695 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 312 541	10 478 893



Organisasjonsnr: 932 688 794
MALMBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	120.00	1250.00	150000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Erik Karlsen	120.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	120.00	100.00%	

Note

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	301840.00	301840.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43949.00	44354.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5425.00	12847.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	351214.00	359041.00

Det er ingen bonus- eller opsjonsordninger i selskapet. Daglig leder har mottatt kr 5 463 i andre godtgjørelser. Det er ikke ytt øvrige lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styreleder.

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 andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13200.00	12500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12112.00	15300.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25312.00	27800.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Mantin Eiendom AS	50.00%	50.00%	4337519.00	269306.00

Aksjene er oppført til anskaffelseskost.
Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
-------------	--------------------------



Malmberg Eiendom AS

Postboks 1015 3082
HOLMESTRAND 0715
Holmestrand



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åslyveien 21, NO-3170 Sem
Postboks 2427, NO-3104 Tønsberg

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Malmberg Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Malmberg Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Tønsberg, 21. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Morten Mobråthen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OKMVZ-3U10C-TUVLI-8C3QT-133W1-TDAOZ



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."

Morten Mobraåthen

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-470218

IP: 84.20.xxx.xxx

2021-04-21 15:09:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: OKMVZ-3U10Q-TUVLI-8C3QJ-133W1-TDAOZ

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/validate>



Malmberg Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Malmberg Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		237 266	271 039
Annen driftsinntekt		265 000	212 400
Sum driftsinntekter		<u>502 266</u>	<u>483 439</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	351 214	359 041
Annen driftskostnad	3	147 494	93 121
Sum driftskostnader		<u>498 708</u>	<u>452 162</u>
Driftsresultat		<u>3 558</u>	<u>31 277</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 019	44 733
Annen finanskostnad		103 298	111 764
Netto finansposter		<u>-84 279</u>	<u>-67 031</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-80 721</u>	<u>-35 754</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>-17 759</u>	<u>-7 866</u>
Årsresultat		<u>-62 962</u>	<u>-27 888</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	10	600 000	300 000
Overføringer annen egenkapital	10	<u>-662 962</u>	<u>-327 888</u>
Sum disponert		<u>-62 962</u>	<u>-27 888</u>



Malmberg Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	9	145 707	127 948
Sum immaterielle eiendeler		145 707	127 948
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	7 728 790	4 101 222
Sum varige driftsmidler		7 728 790	4 101 222
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	125 000	125 000
Andre fordringer	7	0	349 000
Sum finansielle anleggsmidler		125 000	474 000
Sum anleggsmidler		7 999 497	4 703 170
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 313 044	5 775 723
Sum omløpsmidler		2 313 044	5 775 723
Sum eiendeler		10 312 541	10 478 893



Malmberg Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10, 11	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	5 970 658	6 633 621
Sum opptjent egenkapital		<u>5 970 658</u>	<u>6 633 621</u>
Sum egenkapital		<u>6 120 658</u>	<u>6 783 621</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Skyldige offentlige avgifter	2	86 184	95 562
Annen kortsiktig gjeld	10	1 105 699	599 710
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 191 883</u>	<u>695 272</u>
Sum gjeld		<u>4 191 883</u>	<u>3 695 272</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 312 541</u>	<u>10 478 893</u>

31. desember 2020

Holmestrand, 19. april 2021

Erik Karlsen
daglig leder/styrets leder



Malmberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Virksomhetens art

Malmberg Eiendom AS driver med eiendomsutvikling, kjøp og salg av eiendom, samt investering i eiendom og andre selskaper i tillegg til utleievirksomhet. Forretningsvirksomheten drives fra leide lokaler i Holmestrand kommune.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert 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 investerings verdi i balansen.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres i takt med utleie.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



Malmberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Bankinnskudd

	2020
Bundne skattetrekksmidler utgjør per 31.12:	22 159

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

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	301 840	301 840
Arbeidsgiveravgift	43 949	44 354
Andre ytelser	5 425	12 847
Sum	<u>351 214</u>	<u>359 041</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Det er ingen bonus- eller opsjonsordninger i selskapet. Daglig leder har mottatt kr 5 463 i andre godtgjørelser. Det er ikke ytt øvrige lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styreleder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Revisjon	13 200
Teknisk bistand utarbeidelse av årsregnskap med noter	4 500
Teknisk bistand utarbeidelse av ligningspapirer og annen skattemessig bistand	4 500
Annen bistand	3 112

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Malmberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Varige driftsmidler

	Sydhøyveien 4	Havegaten 1	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 101 222	0	4 101 222
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	3 627 568	3 627 568
Anskaffelseskost 31.12.	4 101 222	3 627 568	7 728 790
Balanseført pr. 31.12.	4 101 222	3 627 568	7 728 790

Selskapet har i 2014 og 2020 anskaffet enebolig for hhv kr 4 101 222 og kr 3 627 568 inkl. omkostninger for utleieformål. Boligeiendommene er ikke avskrevet da styret mener at det gjennomføres tilstrekkelig vedlikehold for å oppveie verdiforringelse av bygningen.

Note 6 - Tilknyttet selskap

Aksjene er oppført til anskaffelseskost.

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Mantin Eiendom AS	Holmestrand	50 %	50 %	269 306	4 337 519	125 000

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjon	1 461 540	1 769 232
<i>Andre fordringer</i>	2020	2019
Fordring Havegaten Eiendom AS	0	349 000

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Langsiktig gjeld til DnB	3 000 000	3 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Boligeiendom, se tekst under	4 101 222	4 101 222

Tilknyttet langsiktig gjeld til DnB på opprinnelig kr 4 000 000 er det tatt pant i følgende:
- 1. prioritert pant i fast eiendom gnr. 1, bnr. 417 i Holmestrand, begrenset til kr 4 000 000



Malmberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	-17 759	-7 866
Årets totale skattekostnad	<u>-17 759</u>	<u>-7 866</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2020	 2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-80 721	-35 754
Årets skattegrunnlag	<u>-80 721</u>	<u>-35 754</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2020	 2019
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-662 304	-581 583
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-662 304</u>	<u>-581 583</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-145 707	-127 948

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	150 000	6 633 621	6 783 621
Årsresultat	0	-62 962	-62 962
Avsatt utbytte	0	-600 000	-600 000
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>150 000</u>	<u>5 970 659</u>	<u>6 120 659</u>

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	120	1 250 kr	150 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Erik Karlsen, daglig leder/styrets leder	120	100 %	100 %