



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 079 934  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MALUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mellomvika 39  
8622 MO I RANA

### 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: Lurøy Bygg og Regnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

### 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, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		771 000	770 978
<b>Sum inntekter</b>		<b>771 000</b>	<b>770 978</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	413 390	410 042
Annen driftskostnad		272 831	214 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>686 221</b>	<b>624 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>84 779</b>	<b>146 199</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		827	800
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>827</b>	<b>800</b>
Annen rentekostnad		2 850	68 934
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 850</b>	<b>68 934</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 023</b>	<b>-68 134</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>82 756</b>	<b>78 065</b>
Skattekostnad		18 220	17 174
<b>Årsresultat</b>		<b>64 536</b>	<b>60 891</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 536	60 891
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>64 536</b>	<b>60 891</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 902 122	11 148 112
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 902 122</b>	<b>11 148 112</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 902 122</b>	<b>11 148 112</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 017	6 280
Konsernfordringer		531 481	531 481
<b>Sum fordringer</b>		<b>535 498</b>	<b>537 761</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		536 871	724 551
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>536 871</b>	<b>724 551</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 072 369</b>	<b>1 262 312</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 974 491</b>	<b>12 410 424</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		200 000	200 000
Overkurs		1 800 000	1 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		792 768	728 231
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>792 768</b>	<b>728 231</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 792 768</b>	<b>2 728 231</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		157 442	187 045
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>157 442</b>	<b>187 045</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	972 214
Langsiktig konserngjeld		7 351 500	7 351 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 351 500</b>	<b>8 323 714</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 508 942</b>	<b>8 510 759</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 920	2 113
Betalbar skatt		47 823	5 331
Skyldige offentlige avgifter		113 038	163 990
Kortsiktig konserngjeld		1 500 000	1 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 672 781</b>	<b>1 171 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 181 723</b>	<b>9 682 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 974 491</b>	<b>12 410 424</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 435578

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 079 934  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MALUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mellomvika 39  
8622 MO I RANA

#### 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: Lurøy Bygg og Regnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 25.05.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 079 934  
MALUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		771 000	770 978
<b>Sum inntekter</b>		<b>771 000</b>	<b>770 978</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	413 390	410 042
Annen driftskostnad		272 831	214 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>686 221</b>	<b>624 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>84 779</b>	<b>146 199</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		827	800
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>827</b>	<b>800</b>
Annen rentekostnad		2 850	68 934
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 850</b>	<b>68 934</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 023</b>	<b>-68 134</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>82 756</b>	<b>78 065</b>
Skattekostnad		18 220	17 174
<b>Årsresultat</b>		<b>64 536</b>	<b>60 891</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 536	60 891
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>64 536</b>	<b>60 891</b>



Organisasjonsnr: 914 079 934  
MALUS EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

10 902 122

11 148 112

Sum varige driftsmidler

10 902 122

11 148 112

Sum anleggsmidler

10 902 122

11 148 112

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

4 017

6 280

Konsernfordringer

531 481

531 481

Sum fordringer

535 498

537 761

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

536 871

724 551

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

536 871

724 551

Sum omløpsmidler

1 072 369

1 262 312

SUM EIENDELER

11 974 491

12 410 424

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

200 000

200 000

Overkurs

1 800 000

1 800 000

Sum innskutt egenkapital

2 000 000

2 000 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

792 768

728 231

Sum opptjent egenkapital

792 768

728 231

Sum egenkapital

2 792 768

2 728 231

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

157 442

187 045



<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>157 442</b>	<b>187 045</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	972 214
Langsiktig konserngjeld	7 351 500	7 351 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 351 500</b>	<b>8 323 714</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 508 942</b>	<b>8 510 759</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	11 920	2 113
Betalbar skatt	47 823	5 331
Skyldige offentlige avgifter	113 038	163 990
Kortsiktig konserngjeld	1 500 000	1 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 672 781</b>	<b>1 171 434</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 181 723</b>	<b>9 682 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 974 491</b>	<b>12 410 424</b>



Organisasjonsnr: 914 079 934  
MALUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. \*\* Klassifisering \*\* Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. \*\* Varige driftsmidler \*\* Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. \*\* Fordringer \*\* Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. \*\* Skatter \*\* Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. \*\* Driftsinntekter og kostnader \*\* Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note  
3

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13352747.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	167400.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13520147.00	0.00



<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2618025.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13106757.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	413390.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	531481.00	531481.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7351500.00	7351500.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



1500000.00 1000000.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.