



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 889 224  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MEGLERGÅRDEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### 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: Arild Rygg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### 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, 05.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salg av bolig		437 363	66 717 164
<b>Sum inntekter</b>		<b>437 363</b>	<b>66 717 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		406 500	38 082 808
Annen driftskostnad		147 670	1 968 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>554 170</b>	<b>40 051 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-116 808</b>	<b>26 665 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 452 620	424 681
Annen renteinntekt		24 129	174 096
Annen finansinntekt			6 578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 476 749</b>	<b>605 355</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1		4 164 694
Annen rentekostnad		247 177	244 032
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>247 177</b>	<b>4 408 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 229 572</b>	<b>-3 803 371</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 112 764</b>	<b>22 862 436</b>
Skattekostnad på resultat	2	208 268	5 480 798
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>904 496</b>	<b>17 381 638</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>904 496</b>	<b>17 381 638</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>904 496</b>	<b>17 381 638</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>904 496</b>	<b>17 381 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			92 000 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag		15 235 562	182 609
Udekket tap		-13 548 906	-60 028 242
Overført fra annen egenkapital		-782 160	-14 772 729
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3, 4</b>	<b>904 496</b>	<b>17 381 638</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1	560 278	53 328 732
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>560 278</b>	<b>53 328 732</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>560 278</b>	<b>53 328 732</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning		308 500	617 000
<b>Sum varer</b>		<b>308 500</b>	<b>617 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	1		60 028 242
<b>Sum fordringer</b>			<b>60 028 242</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		557 758	722 744
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>557 758</b>	<b>722 744</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>866 258</b>	<b>61 367 986</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 426 536</b>	<b>114 696 719</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	90 000	90 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		17 794 780



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>17 884 780</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	208 268	60 028 242
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>208 268</b>	<b>60 028 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>298 268</b>	<b>77 913 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		500 000	1 929 112
Betalbar skatt			16 904 519
Kortsiktig konserngjeld	1		77 193 398
Annen kortsiktig gjeld	5	628 268	784 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 128 268</b>	<b>96 811 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 128 268</b>	<b>96 811 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 426 536</b>	<b>174 724 961</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492208

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 889 224  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MEGLERGÅRDEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

#### 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: Arild Rygg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

#### 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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 921 889 224  
MEGLERGÅRDEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salg av bolig		437 363	66 717 164
<b>Sum inntekter</b>		<b>437 363</b>	<b>66 717 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		406 500	38 082 808
Annen driftskostnad		147 670	1 968 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>554 170</b>	<b>40 051 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-116 808</b>	<b>26 665 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 452 620	424 681
Annen renteinntekt		24 129	174 096
Annen finansinntekt			6 578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 476 749</b>	<b>605 355</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1		4 164 694
Annen rentekostnad		247 177	244 032
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>247 177</b>	<b>4 408 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 229 572</b>	<b>-3 803 371</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 112 764</b>	<b>22 862 436</b>
Skattekostnad på resultat	2	208 268	5 480 798
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>904 496</b>	<b>17 381 638</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>904 496</b>	<b>17 381 638</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>904 496</b>	<b>17 381 638</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>904 496</b>	<b>17 381 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			92 000 000
Avgitt konsernbidrag		15 235 562	182 609
Udekket tap		-13 548 906	-60 028 242
Overført fra annen egenkapital		-782 160	-14 772 729
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3, 4	<b>904 496</b>	<b>17 381 638</b>





Organisasjonsnr: 921 889 224  
MEGLERGÅRDEN BOLIG AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	1	560 278	53 328 732
---------------------------------	---	---------	------------

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>560 278</b>	<b>53 328 732</b>
--------------------------------------	--	----------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>560 278</b>	<b>53 328 732</b>
--------------------------	--	----------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Lager av varer og annen beholdning		308 500	617 000
<b>Sum varer</b>		<b>308 500</b>	<b>617 000</b>

##### Fordringer

Konsernfordringer	1		60 028 242
<b>Sum fordringer</b>			<b>60 028 242</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		557 758	722 744
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>557 758</b>	<b>722 744</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>866 258</b>	<b>61 367 986</b>
-------------------------	--	----------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 426 536</b>	<b>114 696 719</b>
----------------------	--	------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	90 000	90 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		17 794 780
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>17 884 780</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	208 268	60 028 242
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>208 268</b>	<b>60 028 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>298 268</b>	<b>77 913 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		500 000	1 929 112
Betalbar skatt			16 904 519
Kortsiktig konserngjeld	1		77 193 398
Annen kortsiktig gjeld	5	628 268	784 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 128 268</b>	<b>96 811 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 128 268</b>	<b>96 811 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 426 536</b>	<b>174 724 961</b>



Organisasjonsnr: 921 889 224  
MEGLERGÅRDEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Meglergården Bolig AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Meglergården Bolig AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 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 avviklet.

#### 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>



BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: ZT2NF-UVGE8-4DCKC-DZ6GE-GV47F-WBOLT



# 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."

## Anders Ramberg

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-15 10:07:51 UTC



## Anders Ramberg

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-15 10:07:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZT2NF-UVGE8-4DCKC-DZ6GE-GV47F-WBOLT

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>



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Meglergården Bolig AS \_Årsregnskap m noter.pdf

Name	Method	Signed at
Jensen, Leif Oddvin	BANKID	2024-03-13 14:12 GMT+01
Rinde, Gunnar	BANKID	2024-03-13 13:13 GMT+01

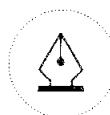


This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: E75EEAF182DE43E38AD34D71A109FDFB



## Årsregnskap 2023 Meglergården Bolig AS



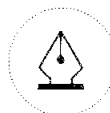
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E75EEAF182DE43E38AD34D71A109FDFB



## Resultatregnskap Meglergården Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salg av bolig		437 363	66 717 164
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>437 363</b>	<b>66 717 164</b>
Varekostnad		406 500	38 082 808
Annen driftskostnad		147 670	1 968 548
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>554 170</b>	<b>40 051 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-116 808</b>	<b>26 665 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 452 620	424 681
Annen renteinntekt		24 129	174 096
Annen finansinntekt		0	6 578
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	0	4 164 694
Annen rentekostnad		247 177	244 032
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 229 572</b>	<b>-3 803 371</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 112 764</b>	<b>22 862 436</b>
Skattekostnad på resultat	2	208 268	5 480 798
<b>Årsresultat</b>		<b>904 496</b>	<b>17 381 638</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	92 000 000
Avsatt konsernbidrag		15 235 562	182 609
Overført til udekket tap		13 548 906	60 028 242
Overført fra annen egenkapital		782 160	14 772 729
<b>Sum overføringer</b>	<b>3, 4</b>	<b>904 496</b>	<b>17 381 638</b>



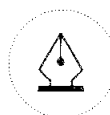
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E75EEAF182DE43E38AD34D71A109FDFB



### Balanse Meglergården Bolig AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	1	560 278	53 328 732
Sum finansielle anleggsmidler		<u>560 278</u>	<u>53 328 732</u>
Sum anleggsmidler		<u>560 278</u>	<u>53 328 732</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning		308 500	617 000
Sum varer		<u>308 500</u>	<u>617 000</u>
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	1	0	60 028 242
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>60 028 242</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		557 758	722 744
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>557 758</u>	<u>722 744</u>
Sum omløpsmidler		<u>866 258</u>	<u>61 367 986</u>
Sum eiendeler		<u>1 426 536</u>	<u>114 696 719</u>



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

Document ID:  
E75EEAF182DE43E38AD34D71A109FDFB



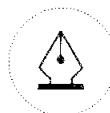
## Balanse Meglergården Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	90 000	90 000
Annen innskutt egenkapital	4	0	17 794 780
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>17 884 780</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	208 268	60 028 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>208 268</b>	<b>60 028 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>298 268</b>	<b>77 913 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		500 000	1 929 112
Betalbar skatt		0	16 904 519
Kortsiktig konserngjeld	1	0	77 193 398
Annen kortsiktig gjeld	5	628 268	784 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 128 268</b>	<b>96 811 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 128 268</b>	<b>96 811 939</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 426 536</b>	<b>174 724 961</b>

Oslo  
Styret i Meglergården Bolig AS

\_\_\_\_\_  
Gunnar Rinde  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Leif Oddvin Jensen  
styremedlem



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

Document ID:  
E75EEAF182DE43E38AD34D71A109FDFB



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Selskapet har gått fra å være et øvrig foretak til et lite foretak fra og med regnskapsåret 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

## Salgsinntekter

Selskapet fører inntektene som følge av salg av boliger etter løpende avregningsmetode. Fremdriften måles basert på fullføringsgrad multiplisert med salgsgrad. Fullføringsgraden måles som påløpt kost dividert på prognostiserte kostnader. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

## Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## 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.

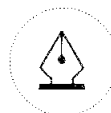
## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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 og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

## Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.



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

Document ID:  
E75EEAF182DE43E38AD34D71A109DFDB



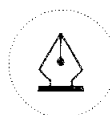
## Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Fordring Meglergården Invest 1 AS	0	38 467 782
Konsernbidrag fra Meglergården Invest 1 AS	0	60 028 242
Fordring på Gamle Ringeriksvei 47 AS	560 278	14 860 950
<b>Sum</b>	<b>560 278</b>	<b>113 356 974</b>

Langsiktig konserngjeld	2023	2022
Gjeld til Meglergården Invest 1 AS	0	0
Gjeld til Meglergården Butikk AS	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kortsiktig konserngjeld	2023	2022
Konsernbidrag til Meglergården Invest 1 AS	0	76 959 284
Konsernbidrag til Gamle Ringeriksvei 47 AS	0	234 114
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>77 193 398</b>

Mellomværende tilknyttet byggelån som ligger i morselskapet renteberegnes iht. gjeldende rente hos kredittinstitusjon. Øvrig mellomværende renteberegnes med 4 %.



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

Document ID:  
E75EEAF182DE43E38AD34D77A109FDFB



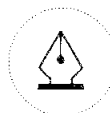
## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	208 268	33 835 561
Endring i utsatt skattefordel	0	-28 354 763
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>208 268</b>	<b>5 480 798</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 112 764	22 862 436
Permanente forskjeller	203 132	0
Endring i midlertidige forskjeller	-369 224	131 169 682
Avgitt konsernbidrag	-946 672	-77 193 398
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>76 838 720</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	208 268	33 887 067
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-208 268	-16 982 548
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>16 904 519</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-364 430	-404 922	-40 492
Gevinst - og tapskonto	-688 360	-860 450	-172 090
Avsetninger mv	-628 268	-784 910	-156 642
<b>Sum</b>	<b>-1 681 058</b>	<b>-2 050 282</b>	<b>-369 224</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 681 058	2 050 282	369 224
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



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

Document ID:  
E75EEAF182DE43E38AD34D71A109FD0B



## Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	90	90 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Meglergården Invest 1 AS	1 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

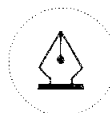
Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	90 000	17 794 780	0	17 884 780
Årets resultat			904 496	904 496
Nettoføring av egenkapital		-17 794 780	17 794 780	0
Avgitt konsernbidrag			-18 491 008	-18 491 008
Ekstraordinært utbytte				
<b>Pr 31.12</b>	<b>90 000</b>	<b>0</b>	<b>208 268</b>	<b>298 268</b>

## Note 5 Garantier og sikkerhetsstillelser

Selskapet har kontraktsgaranti til 47 privatpersoner på totalt NOK 19 180 250 per 31.12.2023. Videre har morselskapet Meglergården Invest 1 AS, på vegne av selskapet, stilt selvskyldnerkausjon for et beløp inntil NOK 29 632 000, jf. sikkerhet i henhold til Bustadoppføringslova § 12.



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

Document ID:  
E75EEAF182DE43E38AD34D7\*^A109FDFB