



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Audhild Huka  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### 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, 30.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		770 978	723 665
<b>Sum inntekter</b>		<b>770 978</b>	<b>723 665</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	410 042	412 192
Annen driftskostnad	2	214 738	213 605
<b>Sum kostnader</b>		<b>624 779</b>	<b>625 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 199</b>	<b>97 868</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		800	46
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>800</b>	<b>46</b>
Annen rentekostnad		68 934	93 724
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 934</b>	<b>93 724</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 134</b>	<b>-93 678</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>78 065</b>	<b>4 190</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	17 174	922
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 891</b>	<b>3 268</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 891</b>	<b>3 268</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>60 891</b>	<b>3 268</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-60 556
Overføringer annen egenkapital		60 891	63 824
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 891</b>	<b>3 268</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 148 112	11 608 153
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 148 112</b>	<b>11 608 153</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 148 112</b>	<b>11 608 153</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 280	14 077
Konsernfordringer	4	531 481	531 481
<b>Sum fordringer</b>		<b>537 761</b>	<b>545 558</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		724 551	596 586
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>724 551</b>	<b>596 586</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 262 312</b>	<b>1 142 144</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 410 424</b>	<b>12 750 298</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	200 000	200 000
Overkurs	6	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>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	6	728 231	667 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>728 231</b>	<b>667 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 728 231</b>	<b>2 667 340</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	187 045	175 202
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>187 045</b>	<b>175 202</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	972 214	2 305 550
Langsiktig konserngjeld	4	7 351 500	7 351 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 323 714</b>	<b>9 657 050</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 510 759</b>	<b>9 832 252</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 112	104 995
Betalbar skatt	3	5 331	
Skyldig offentlige avgifter		163 990	140 048
Kortsiktig konserngjeld	4	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld			5 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 171 434</b>	<b>250 705</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 682 192</b>	<b>10 082 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 410 424</b>	<b>12 750 298</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 423213

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Audhild Huka  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

#### 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 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, 25.05.2023

---

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	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		770 978	723 665
<b>Sum inntekter</b>		<b>770 978</b>	<b>723 665</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	410 042	412 192
Annen driftskostnad	2	214 738	213 605
<b>Sum kostnader</b>		<b>624 779</b>	<b>625 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 199</b>	<b>97 868</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		800	46
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>800</b>	<b>46</b>
Annen rentekostnad		68 934	93 724
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 934</b>	<b>93 724</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 134</b>	<b>-93 678</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	17 174	922
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 891</b>	<b>3 268</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 891</b>	<b>3 268</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>60 891</b>	<b>3 268</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-60 556
Overføringer annen egenkapital		60 891	63 824
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 891</b>	<b>3 268</b>





Utsatt skatt	7	187 045	175 202
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>187 045</b>	<b>175 202</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	972 214	2 305 550
Langsiktig konserngjeld	4	7 351 500	7 351 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 323 714</b>	<b>9 657 050</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 510 759</b>	<b>9 832 252</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 112	104 995
Betalbar skatt	3	5 331	
Skyldig offentlige avgifter		163 990	140 048
Kortsiktig konserngjeld	4	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld			5 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 171 434</b>	<b>250 705</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 682 192</b>	<b>10 082 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 410 424</b>	<b>12 750 298</b>



Organisasjonsnr: 914 079 934  
MALUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## 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 - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Malus Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		770 978	723 665
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>770 978</b>	<b>723 665</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	410 042	412 192
Annen driftskostnad	2	214 738	213 605
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>624 779</b>	<b>625 797</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>146 199</b>	<b>97 868</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		800	46
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>800</b>	<b>46</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		68 934	93 724
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 934</b>	<b>93 724</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(68 134)</b>	<b>(93 678)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>78 065</b>	<b>4 190</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	17 174	922
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>60 891</b>	<b>3 268</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>60 891</b>	<b>3 268</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	(60 556)
Overføringer annen egenkapital		60 891	63 824
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>60 891</b>	<b>3 268</b>

Årsregnskap for Malus Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914079934



Malus Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 148 112	11 608 153
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 148 112</b>	<b>11 608 153</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 148 112</b>	<b>11 608 153</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	4	531 481	531 481
Andre kortsiktige fordringer		6 280	14 077
<b>Sum fordringer</b>		<b>537 761</b>	<b>545 558</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		724 551	596 586
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 262 312</b>	<b>1 142 144</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 410 424</b>	<b>12 750 298</b>

Årsregnskap for Malus Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914079934



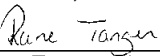
Malus Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	200 000	200 000
Overkurs	6	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>			
Annen egenkapital	6	728 231	667 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>728 231</b>	<b>667 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 728 231</b>	<b>2 667 340</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	187 045	175 202
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>187 045</b>	<b>175 202</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	972 214	2 305 550
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	7 351 500	7 351 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 323 714</b>	<b>9 657 050</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 510 759</b>	<b>9 832 252</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 113	104 995
Betalbar skatt	3	5 331	0
Skyldig offentlige avgifter		163 990	140 048
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	5 662
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 171 434</b>	<b>250 705</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 682 193</b>	<b>10 082 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 410 424</b>	<b>12 750 298</b>

Underskrifter

Mo i Rana, 04.05-2023

  
Rune Tangen, styreleder



Malus Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 417 263
+ Tilgang	0
- Avgang	64 516
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 352 747
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 809 110
+ Ordinære avskrivninger	410 042
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	14 516
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 204 635
Balansført verdi pr 31/12	11 148 112
Prosentats for ord.avskr	3-3

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder eller honorar til styret i 2022. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere, mv.

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

### Revisor

Revisor er valgt bort



Malus Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	78 065
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-53 832
<b>= Inntekt</b>	<b>24 233</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	5 331
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>5 331</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	11 843
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>17 174</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	5 331
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>5 331</b>



Malus Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 4 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

#### Fordringer

Kortsiktig fordring	31.12.i år	31.12. i fjor
Prunus Holding AS	453 845	453 845
Tangen Uteanlegg AS, konsernbidrag	77 636	77 636
	531 481	531 481

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Tangen Uteanlegg AS	7 351 500	7 351 500
Prunus Holding AS	1 000 000	

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 200 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Prunus Holding AS	923 654 607	200	100,00 %

### Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	1 800 000	667 340	2 667 340
#+Fra årets resultat			60 891	60 891
#-Til årets resultat			0	0
#+/-Andre transaksjoner:	0	0	0	0
<b>Pr 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>1 800 000</b>	<b>728 231</b>	<b>2 728 231</b>

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

Noter for Malus Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914079934



Malus Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 7 - Utsatt skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	850 207	796 375
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>850 207</b>	<b>796 375</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>187 045</b>	<b>175 202</b>

### Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
<b>Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen</b>		
# Gjeld til kredittinstitusjoner	240 800	665 800
<b>Pantesikret gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
# Gjeld til kredittinstitusjoner	972 214	2 305 550
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier)</b>		
#Tomter og bygninger	11 148 112	11 608 153