



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 922 182 582 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | MERAS PROPERTY AS |
| Forretningsadresse: | Grønlandsleiret 18 0190 OSLO |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | 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: | Amjad Nadeem |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 21.02.2022 |

Grunnlag for avgivelse

| |
|--|
| År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert |
| År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021 |

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, 11.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt tjenester | | 1 441 000 | 1 515 000 |
| Annen driftsinntekt | | 562 846 | 48 563 |
| Sum inntekter | | 2 003 846 | 1 563 563 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 2 982 | 49 582 |
| Lønnskostnad | 1, 2, 3, 5 | 1 643 944 | 1 335 694 |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 11 | 96 774 | 371 486 |
| Annen driftskostnad | 6 | 1 103 484 | 791 002 |
| Sum kostnader | | 2 847 184 | 2 547 764 |
| Driftsresultat | | -843 338 | -984 201 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap | 7 | 7 128 720 | 8 383 350 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 8 | 2 685 800 | 3 466 000 |
| Annen renteinntekt | | 7 184 | 6 085 |
| Annen finansinntekt | | 7 560 381 | 40 708 512 |
| Sum finansinntekter | | 17 382 086 | 52 563 947 |
| Verdireduksjon av finansielle instrumenter | | 2 841 914 | 119 408 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 8 | 518 500 | 564 100 |
| Annen rentekostnad | | 4 799 257 | 5 434 155 |
| Annen finanskostnad | | 320 456 | 161 562 |
| Sum finanskostnader | | 8 480 127 | 6 279 225 |
| Netto finans | | 8 901 959 | 46 284 722 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 8 058 621 | 45 300 521 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 12, 13 | 738 076 | 599 064 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 320 545 | 44 701 457 |
| Årsresultat | | 7 320 545 | 44 701 457 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 4 700 000 | 1 750 000 |
| Konsernbidrag | | 2 865 993 | 2 268 182 |
| Annen egenkapital | | -245 448 | 40 683 275 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 320 545 | 44 701 457 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 12 | 1 | 62 080 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 | 62 080 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11 | 246 000 | 252 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 11 | 2 972 500 | 426 428 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 218 500 | 678 428 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | 96 770 926 | 91 250 441 |
| Lån til foretak i samme konsern | 8, 17 | 74 183 118 | 67 335 085 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 170 954 044 | 158 585 527 |
| Sum anleggsmidler | | 174 172 545 | 159 326 035 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer, herav konsern kr 250 000,- | | 250 000 | 45 000 |
| Andre fordringer | 4 | 1 016 453 | 1 138 170 |
| Konsernfordringer | 8 | 7 965 248 | 8 383 350 |
| Sum fordringer | | 9 231 701 | 9 566 520 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 15 | 12 388 800 | 1 120 000 |
| Sum investeringer | | 12 388 800 | 1 120 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 14 | 57 709 347 | 67 810 201 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 57 709 347 | 67 810 201 |
| Sum omløpsmidler | | 79 329 847 | 78 496 721 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 253 502 392 | 237 822 756 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (1 260 aksjer à kr 500,00) | 9 | 630 000 | 630 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 652 492 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 282 492 | 630 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 66 746 073 | 64 125 527 |
| Sum opptjent egenkapital | | 66 746 073 | 64 125 527 |
| Sum egenkapital | 10 | 68 028 565 | 64 755 527 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 51 675 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 51 675 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16, 18 | 166 740 614 | 154 096 609 |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | 13 196 000 | 14 513 124 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 179 936 614 | 168 609 733 |
| Sum langsiktig gjeld | | 179 988 289 | 168 609 733 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 55 577 | 49 980 |
| Betalbar skatt | 13 | | 2 401 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 343 278 | 418 135 |
| Utbytte | | | 100 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | 3 674 351 | 2 907 927 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 412 333 | 979 054 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 485 538 | 4 457 496 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum gjeld | | 185 473 827 | 173 067 229 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 253 502 392 | 237 822 756 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 722514

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 182 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MERAS PROPERTY GROUP AS
Forretningsadresse: Platous gate 6
0190 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Amjad Nadeem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 922 182 582
MERAS PROPERTY GROUP AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt tjenester | | 1 441 000 | 1 515 000 |
| Annen driftsinntekt | | 562 846 | 48 563 |
| Sum inntekter | | 2 003 846 | 1 563 563 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 2 982 | 49 582 |
| Lønnskostnad | 1, 2, 3, | 1 643 944 | 1 335 694 |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 11 | 96 774 | 371 486 |
| Annen driftskostnad | 6 | 1 103 484 | 791 002 |
| Sum kostnader | | 2 847 184 | 2 547 764 |
| Driftsresultat | | -843 338 | -984 201 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap | 7 | 7 128 720 | 8 383 350 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 8 | 2 685 800 | 3 466 000 |
| Annen renteinntekt | | 7 184 | 6 085 |
| Annen finansinntekt | | 7 560 381 | 40 708 512 |
| Sum finansinntekter | | 17 382 086 | 52 563 947 |
| Verdireduksjon av finansielle instrumenter | | 2 841 914 | 119 408 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 8 | 518 500 | 564 100 |
| Annen rentekostnad | | 4 799 257 | 5 434 155 |
| Annen finanskostnad | | 320 456 | 161 562 |
| Sum finanskostnader | | 8 480 127 | 6 279 225 |
| Netto finans | | 8 901 959 | 46 284 722 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 12, 13 | 738 076 | 599 064 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 320 545 | 44 701 457 |
| Årsresultat | | 7 320 545 | 44 701 457 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 4 700 000 | 1 750 000 |



| | | |
|--|------------------|-------------------|
| Konsernbidrag | 2 865 993 | 2 268 182 |
| Annen egenkapital | -245 448 | 40 683 275 |
| Sum overføringer og disponeringer | 7 320 545 | 44 701 457 |



Organisasjonsnr: 922 182 582
MERAS PROPERTY GROUP AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 12 | 1 | 62 080 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 | 62 080 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11 | 246 000 | 252 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 11 | 2 972 500 | 426 428 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 218 500 | 678 428 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | 96 770 926 | 91 250 441 |
| Lån til foretak i samme konsern | 8, 17 | 74 183 118 | 67 335 085 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 170 954 044 | 158 585 527 |
| Sum anleggsmidler | | 174 172 545 | 159 326 035 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer, herav konsern kr 250 000,- | | 250 000 | 45 000 |
| Andre fordringer | 4 | 1 016 453 | 1 138 170 |
| Konsernfordringer | 8 | 7 965 248 | 8 383 350 |
| Sum fordringer | | 9 231 701 | 9 566 520 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 15 | 12 388 800 | 1 120 000 |
| Sum investeringer | | 12 388 800 | 1 120 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 14 | 57 709 347 | 67 810 201 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 57 709 347 | 67 810 201 |
| Sum omløpsmidler | | 79 329 847 | 78 496 721 |
| SUM EIENDELER | | 253 502 392 | 237 822 756 |



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--|---|------------------|----------------|
| Aksjekapital (1 260 aksjer à kr 500,00) | 9 | 630 000 | 630 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 652 492 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 282 492 | 630 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 66 746 073 | 64 125 527 |
| Sum opptjent egenkapital | | 66 746 073 | 64 125 527 |

| | | | |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 10 | 68 028 565 | 64 755 527 |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|--|---------------|--|
| Utsatt skatt | | 51 675 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 51 675 | |

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 16, 18 | 166 740 614 | 154 096 609 |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | 13 196 000 | 14 513 124 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 179 936 614 | 168 609 733 |

| | | | |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 179 988 289 | 168 609 733 |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld | | 55 577 | 49 980 |
| Betalbar skatt | 13 | | 2 401 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 343 278 | 418 135 |
| Utbytte | | | 100 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | 3 674 351 | 2 907 927 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 412 333 | 979 054 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 485 538 | 4 457 496 |

| | | | |
|------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum gjeld | | 185 473 827 | 173 067 229 |
|------------------|--|--------------------|--------------------|

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 253 502 392 | 237 822 756 |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|



Organisasjonsnr: 922 182 582
MERAS PROPERTY GROUP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Generelt Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapene som inngår i konsernet pr. 31.12.2021 er Meras Property Group AS som morselskap og konsernspiss (100%), med datterselskapene Platous gate 6 Næring AS (100%), Grønland 22 AS (100%), Herslebs gate 7 AS (100%), Trondheimsveien 187 AS (100%), Thorvald Meyersgate 85 AS (100%), Grønlandsbygg AS (100%), Grønlandsleiret 16 AS (100%), Serena Bolig AS (100%), Sammi Eiendom AS (100%), GL 73 Næring AS (100%), Skårersletta Næringseiendom AS (100%) og Fetsund Stasjon Næring AS (100 %). Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Alle selskapene har forretningskontor i Platous gate 6, 0190 Oslo. Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet 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. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet - det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi - er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnadene bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1377253.00 | 1132238.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 208683.00 | 174397.00 |
| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 34991.00 | |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 23017.00 | 29059.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1643944.00 | 1335694.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| | |
|---------------------------------|--|
| <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> |



Pantstillelse Beløp

Note
17

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
74183118.00

Mer om fordringer

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
18

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
166740614.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
4

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
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

Meras Property Group AS

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapene som inngår i konsernet pr. 31.12.2021 er Meras Property Group AS som morselskap og konsernspiss (100%), med datterselskapene Platous gate 6 Næring AS (100%), Grønland 22 AS (100%), Herslebs gate 7 AS (100%), Trondheimsveien 187 AS (100%), Thorvald Meyersgate 85 AS (100%), Grønlandsbygg AS (100%), Grønlandsleiret 16 AS (100%), Serena Bolig AS (100%), Sammi Eiendom AS (100%), GL 73 Næring AS (100%), Skårersletta Næringseiendom AS (100%) og Fetsund Stasjon Næring AS (100 %). Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Alle selskapene har forretningskontor i Platous gate 6, 0190 Oslo.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet 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.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet - det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi - er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnadene bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 2 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader etc

| | 2021 | 2020 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 1 377 253 | 1 132 238 |
| Arbeidsgiveravgift | 208 683 | 174 397 |
| Pensjonskostnader | 34 991 | |
| Andre ytelser | 23 017 | 29 059 |
| Sum | 1 643 944 | 1 335 694 |

Note 3 - Ytelser til ledende personer

| | Lønn | Pensjonsforpliktelse | Annen godtgjørelse |
|--------------------------|---------|----------------------|--------------------|
| Ytelser til daglig leder | 596 308 | 0 | 14 312 |

| Ledende person | Lønn | Pensjonsforpliktelse | Annen godtgjørelse |
|---|---------|----------------------|--------------------|
| Ytelser til varamedlem | 352 384 | | 53 462 |
| Total ytelse til andre ledende personer | 352 384 | 0 | 53 462 |

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 6 - Revisjon

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon | 35 375 | 29 100 |
| Andre tjenester | 24 125 | 4 875 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 59 500 | 33 975 |



Note 7 - Investering i datterselskap

Selskapet innehar 100% av aksjene/stemmeandelene i følgende selskaper:

| <u>Datterselskaper</u> | <u>Kostpris, inkludert avgitt konsernbidrag</u> | <u>Årsresultat 2021</u> | <u>Egenkapital 31.12.2021</u> |
|--------------------------------|---|-------------------------|-------------------------------|
| Platous gate 6 Næring AS | 3 111 295 | 357 171 | 4 287 272 |
| Grønland 22 AS | 104 673 | 598 873 | 890 568 |
| Herslebs gate 7 AS | 59 321 | 339 247 | 552 901 |
| Trondheimsveien 187 AS | 784 572 | 150 257 | 371 508 |
| Thorvald Meyers gate 85 AS | 149 055 | 1 493 226 | 958 241 |
| Grønlandsbygg AS | 36 428 313 | 317 995 | 320 370 |
| Grønlandsleiret 16 AS | 19 891 666 | (1 878 465) | 335 718 |
| Serena Bolig AS | 1 286 486 | 1 423 305 | 30 001 |
| Sammi Eiendom AS | 21 851 007 | 1 082 516 | 6 527 262 |
| GL 73 Næring AS | 547 917 | 28 792 | 1 157 989 |
| Skårersletta Næringseiendom AS | 6 095 057 | 633 781 | 2 403 329 |
| Fetsund Stasjon AS | 6 411 130 | (614 921) | 1 938 636 |
| Sum | 96 770 926 | 3 931 777 | 19 773 795 |

Aksjene er vurdert etter kostmetoden, inkl. avgitt konsernbidrag for enkelte.

Alle selskapene har forretningskontor i Platous gate 6, 0190 Oslo.

Transaksjoner mellom morselskapet og datterselskapene, samt datterselskapene seg i mellom, i regnskapsåret, gjelder likviditetstilskudd/lån til/fra, renter på dette og avregning av konsernbidrag for 2020. Alle konsernmellomværender er renteberegnet med 4,00 % for 2021. Det er ikke etablert sikkerhet for fordringer og gjeld mellom konsernselskapene, men morselskapet har flere større, langsiktige lån fra bankforbindelsen(e) som blant annet er pantsikret i datterselskapenes eiendommer. Videre har morselskapet fakturert datterselskapene med til sammen kr 1 441 000,- for administrasjon og forvaltning for 2021, samt viderefakturert utlegg for kr 0,-. Det er ikke foretatt påslag på viderefaktureringen, da fortjenesten for dette inngår i de administrative tjenester og forvaltningen.

Inntektsført konsernbidrag fra datterselskaper for 2021 utgjør kr 7 128 720,-, og avregnes i 2022.

Note 8 - Langsiktige konsernfordringer- og gjeld

| <u>Type</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Foretak i samme konsern | 74 183 118 | 67 335 085 |
| Tilknyttet selskap | 0 | 0 |
| Felles kontrollert virksomhet | 0 | 0 |

Lånene er gitt på markedsmessige betingelser. Det er ikke etablert sikkerhet for lånene, men selskapets lånegiver(e) har pant i datterselskapenes eiendommer for det meste. Det er ikke avtalt eksakt forfallstidspunkt ennå. Men, lånene er klassifisert som langsiktige, da det er urealistisk å anta at fulle oppgjør vil skje i løpet av 2022. Lånene er renteberegnet med 4,0 % for 2021.

| <u>Type</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Foretak i samme konsern | (13 196 000) | (14 513 124) |
| Tilknyttet selskap | 0 | 0 |
| Felles kontrollert virksomhet | 0 | 0 |

Selskapet har langsiktig gjeld til et datterselskap pålydende kr 13 196 000,-. Lånet er klassifisert som langsiktig, da det er urealistisk å anta at fullt oppgjør vil skje i løpet av 2022. Det er ikke etablert sikkerhet for lånet, men det er renteberegnet med 4,0 % for 2021.

Kortsiktige konsernfordringer og -gjeld gjelder mottatt og avgitt konsernbidrag for 2021. Avregnes i 2022.



Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|-----------|-------------------|
| A-aksjer | 252 | 500,00 | 126 000,00 |
| B-aksjer | 513 | 500,00 | 256 500,00 |
| C-aksjer | 495 | 500,00 | 247 500,00 |
| Sum | 1 260 | | 630 000,00 |

| Aksjeeier | Antall aksjer | Eierandel | Aksjeklasse |
|--|---------------|----------------|-------------|
| Meras Invest M AS | 513 | 40,71% | B-aksjer |
| Meras Invest A AS | 165 | 13,10% | C-aksjer |
| Meras Invest R AS | 165 | 13,10% | C-aksjer |
| Meras Invest S AS | 165 | 13,10% | C-aksjer |
| Nadeem, Amjad (Daglig leder, Styreleder) | 126 | 10,00% | A-aksjer |
| Nadeem, Kalsoom | 126 | 10,00% | A-aksjer |
| Totalt antall aksjer | 1 260 | 100,00% | |

Mer om aksjer og aksjeeiere

Det er kun A-aksjene som har stemmerett. Både A-, B- og C-aksjer har utbytterett, men forholdsmessig etter nærmere bestemmelse i vedtektene.

Note 10 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innsk. EK | Annen EK | Sum |
|-------------------------------|----------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 630 000 | | 64 125 527 | 64 755 527 |
| Tilleggsutbytte | | | (4 700 000) | (4 700 000) |
| Årets resultat | | | 7 320 545 | 7 320 545 |
| Konsernbidrag | | 652 492 | | 652 492 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 630 000 | 652 492 | 66 746 073 | 68 028 565 |

Note 11 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Eiendom i selskapet gjelder leilighet i Platous gate 6 Borettslag, som brukes som selskapets og konsernets forretningskontor.

| | Bygninger og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar o.l | Sum |
|---|---------------------------------|----------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 300 000 | 2 266 000 | 2 566 000 |
| Tilgang i året | 0 | 3 045 000 | 3 045 000 |
| Avgang i året | 0 | (2 266 000) | (2 266 000) |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 300 000 | 3 045 000 | 3 345 000 |
| Akk. av- og nedskr. 01.01.2021 | (48 000) | (1 839 572) | (1 887 572) |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2021 | (54 000) | (72 500) | (126 500) |
| Balanseført verdi pr. 31.12.2021 | 246 000 | 2 972 500 | 3 218 500 |
| Årets avskrivninger | (6 000) | (90 774) | (96 774) |
| Økonomisk levetid | 50 år | 5 - 7 år | |
| Avskrivningsplan: Lineær | 2 % | 14,29 - 20 % | |



Note 12 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2021 | 31.12.2021 | Endring |
|---|-----------------|---------------|------------------|
| Anleggsmidler | (252 184) | 264 888 | (517 072) |
| Kortsiktig gjeld | (30 000) | (30 000) | 0 |
| Sum midlertidige forskjeller | (282 184) | 234 888 | (517 072) |
| Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22% | (62 080) | 51 675 | (113 755) |

Note 13 - Skatt

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 8 058 621 | 45 300 521 |
| Konsernbidrag | 7 965 248 | 6 383 350 |
| +/- Permanente forskjeller | (11 832 446) | (48 960 858) |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | (517 072) | 195 833 |
| Årets skattegrunnlag | 3 674 351 | 2 918 846 |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 808 357 | 642 146 |
| Sum | 808 357 | 642 146 |
| +/- Endring i utsatt skatt | 113 755 | (43 082) |
| +/- Skatt på konsernbidrag | (184 036) | |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 738 076 | 599 064 |
| Betalbar skatt i skattekostnad | 808 357 | 642 146 |
| -Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden | (808 357) | (639 744) |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 2 402 |

Note 14 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 46 063. Skyldig skattetrekk er kr 44 682.

Note 15 - Kortsiktige investeringer

| Spesifikasjon | Anskaffelseskost | Markedsverdi |
|---|-------------------|-------------------|
| Aksjer | 17 997 872 | 12 388 800 |
| Andeler | 0 | 0 |
| Obligasjoner | 0 | 0 |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 0 | 0 |
| Sum | 17 997 872 | 12 388 800 |

Markedsbaserte aksjer er balanseført til børskursen pr. 31.12.2021.



Note 16 - Pantstillelser og garantier

Selskapet har langsiktig gjeld til tre kredittinstitusjoner.

Vesentligste del av gjelden forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets avslutning. Som sikkerhet for lånene er etablert pant i eiendommene til datterselskapene Platous gate 6 Næring AS, Grønland 22 AS, Grønlandsbygg AS, Thorvald Meyers gate 85 AS, Sammi Eiendom AS, Serena Bolig AS, GL 73 Næring AS, Trondheimsveien 187 AS, Grønlandsleiret 16 AS, Herslebs gate 7 AS og Skårersletta Næringseiendom AS. Virkelig verdi av eiendommene overstiger langt gjelden.

Aksjene i Grønlandsbygg AS, GL 73 Næring AS, Sammi Eiendom AS og Skårersletta Næringseiendom AS er også stilt som sikkerhet.

I tillegg er det etablert pant i transportmidler. Bokført verdi av transportmiddelene utgjør kr 2 972 500,-, og overstiger langt gjelden på denne, som utgjør kr 1 476 420,- ved årsskiftet.

Note 17 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 74 183 118

Note 18 - Gjeld

| | Beløp |
|---|--------------|
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 166 740 614 |



Til generalforsamlingen i Meras Property Group AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Meras Property Group AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 7.320.545. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Jullussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening




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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss, 21.02.2022

Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Statsautorisert revisor