



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 194 356  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MÆLI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Jeanett Berg  
Holmenkollveien 33D  
0376 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: Bdo AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.08.2022

### 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, 25.04.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 663 230          | 360 900           |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>663 230</b>   | <b>360 900</b>    |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                   |
| Varekostnad   |      | 55 726           | 70 858            |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                  |                   |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 576 299          | 491 296           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>632 025</b>   | <b>562 154</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>31 205</b>    | <b>-201 254</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 3 897            | 38 507            |
| Annen renteinntekt                                    |      | 163 891          | 424               |
| Annen finansinntekt                                   |      | 8 244 189        | 3 120 677         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>8 411 977</b> | <b>3 159 608</b>  |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler       |      |                  | 2 216 695         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 920 914          | 1 064 128         |
| Annen rentekostnad                                    |      | 1 466 485        | 1 894 226         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>2 387 399</b> | <b>5 175 050</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>6 024 578</b> | <b>-2 015 442</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>6 055 783</b> | <b>-2 216 695</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    |      |                  |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>6 055 783</b> | <b>-2 216 695</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>6 055 783</b> | <b>-2 216 695</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>6 055 783</b> | <b>-2 216 695</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>6 055 783</b> | <b>-2 216 695</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>       |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                  |                   |
| Overført fra annen egenkapital           |             | 6 055 783        | -2 216 695        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>3</b>    | <b>6 055 783</b> | <b>-2 216 695</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         | 2    | 7 214 762         | 7 214 762         |
| Maskiner og anlegg  | 2    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr                          | 2    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>7 214 762</b>  | <b>7 214 762</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 |      | 36 655 969        | 83 339 627        |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 5    |                   |                   |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5    |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                                | 4    |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>36 655 969</b> | <b>83 339 627</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>43 870 731</b> | <b>90 554 389</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Konsernfordringer   | 5    | 2 412 835         | 3 239 558         |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>2 412 835</b>  | <b>3 239 558</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                |      | 8 300 939         | 4 722 000         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>8 300 939</b>  | <b>4 722 000</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>10 713 774</b> | <b>7 961 559</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>54 584 506</b> | <b>98 515 948</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 3    | 50 000            | 1 600 000         |
| Beholdning av egne aksjer         | 3    |                   |                   |
| Overkurs                          | 3    | 15 000            | 15 000            |
| Annen innskutt egenkapital        | 3    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>65 000</b>     | <b>1 615 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 3    | 9 347 664         | 6 044 165         |
| Udekket tap                       | 3    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>9 347 664</b>  | <b>6 044 165</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>9 412 664</b>  | <b>7 659 165</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4    | 6 326 888         | 45 611 885        |
| Langsiktig konserngjeld           | 5    | 37 793 175        | 44 922 416        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>44 120 062</b> | <b>90 534 301</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>44 120 062</b> | <b>90 534 301</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 253 731           | 186 738           |
| Kortsiktig konserngjeld           | 5    |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 798 049           | 135 744           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 051 780</b>  | <b>322 482</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>45 171 842</b> | <b>90 856 783</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>54 584 506</b> | <b>98 515 948</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 911755

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 194 356  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MÆLI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Jeanett Berg  
Holmenkollveien 33D  
0376 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap 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: Bdo AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.08.2022

#### Revisjon

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 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, 01.09.2022

---

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: 989 194 356  
MÆLI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 663 230          | 360 900           |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>663 230</b>   | <b>360 900</b>    |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                   |
| Varekostnad   |      | 55 726           | 70 858            |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                  |                   |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 576 299          | 491 296           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>632 025</b>   | <b>562 154</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>31 205</b>    | <b>-201 254</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 3 897            | 38 507            |
| Annen renteinntekt                                    |      | 163 891          | 424               |
| Annen finansinntekt                                   |      | 8 244 189        | 3 120 677         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>8 411 977</b> | <b>3 159 608</b>  |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler       |      |                  | 2 216 695         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 920 914          | 1 064 128         |
| Annen rentekostnad                                    |      | 1 466 485        | 1 894 226         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>2 387 399</b> | <b>5 175 050</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>6 024 578</b> | <b>-2 015 442</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>6 055 783</b> | <b>-2 216 695</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    |      |                  |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>6 055 783</b> | <b>-2 216 695</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>6 055 783</b> | <b>-2 216 695</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>6 055 783</b> | <b>-2 216 695</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>6 055 783</b> | <b>-2 216 695</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                   |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | 6 055 783        | -2 216 695        |



|                                      |   |           |            |
|--------------------------------------|---|-----------|------------|
| Sum overføringer og<br>disponeringer | 3 | 6 055 783 | -2 216 695 |
|--------------------------------------|---|-----------|------------|



Organisasjonsnr: 989 194 356  
MÆLI EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 2 | 7 214 762        | 7 214 762        |
| Maskiner og anlegg                     | 2 |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 2 |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |   | <b>7 214 762</b> | <b>7 214 762</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Investering i datterselskap                                       |   | 36 655 969        | 83 339 627        |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                                | 5 |                   |                   |
| Lån til tilknyttet<br>selskap og felles<br>kontrollert virksomhet | 5 |                   |                   |
| Andre langsiktige<br>fordringer                                   | 4 |                   |                   |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>                          |   | <b>36 655 969</b> | <b>83 339 627</b> |

**Sum anleggsmidler** 43 870 731 90 554 389

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |   |                  |                  |
|-----------------------|---|------------------|------------------|
| Konsernfordringer     | 5 | 2 412 835        | 3 239 558        |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>2 412 835</b> | <b>3 239 558</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 8 300 939        | 4 722 000        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>8 300 939</b> | <b>4 722 000</b> |

**Sum omløpsmidler** 10 713 774 7 961 559

**SUM EIENDELER** 54 584 506 98 515 948

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |   |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 3 | 50 000            | 1 600 000         |
| Beholdning av egne aksjer         | 3 |                   |                   |
| Overkurs                          | 3 | 15 000            | 15 000            |
| Annen innskutt egenkapital        | 3 |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |   | <b>65 000</b>     | <b>1 615 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |   |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 3 | 9 347 664         | 6 044 165         |
| Udekket tap                       | 3 |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |   | <b>9 347 664</b>  | <b>6 044 165</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>9 412 664</b>  | <b>7 659 165</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 4 | 6 326 888         | 45 611 885        |
| Langsiktig konserngjeld           | 5 | 37 793 175        | 44 922 416        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>44 120 062</b> | <b>90 534 301</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>44 120 062</b> | <b>90 534 301</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 253 731           | 186 738           |
| Kortsiktig konserngjeld           | 5 |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 798 049           | 135 744           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>1 051 780</b>  | <b>322 482</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>45 171 842</b> | <b>90 856 783</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>54 584 506</b> | <b>98 515 948</b> |



Organisasjonsnr: 989 194 356  
MÆLI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Mæli Eiendom AS

Pennco Dokumentnrøkket: E00YK-Z2NN6-JN6SA-LDXJH-TBX7C-LFEFA



## Resultatregnskap

### Mæli Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader              | Note | 2021             | 2020              |
|---|------|------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt                             |      | 663 230          | 360 900           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                      |      | <b>663 230</b>   | <b>360 900</b>    |
| Varekostnad                                     |      | 55 726           | 70 858            |
| Annen driftskostnad                             | 1    | 576 299          | 491 296           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                      |      | <b>632 025</b>   | <b>562 154</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                           |      | <b>31 205</b>    | <b>-201 254</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>       |      |                  |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern        |      | 3 897            | 38 507            |
| Annen renteinntekt                              |      | 163 891          | 424               |
| Annen finansinntekt                             |      | 8 244 189        | 3 120 677         |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler |      | 0                | 2 216 695         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern        |      | 920 914          | 1 064 128         |
| Annen rentekostnad                              |      | 1 466 485        | 1 894 226         |
| <b>Resultat av finansposter</b>                 |      | <b>6 024 578</b> | <b>-2 015 442</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>      |      | <b>6 055 783</b> | <b>-2 216 695</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat              |      | 0                | 0                 |
| <b>Årsresultat</b>                              |      | <b>6 055 783</b> | <b>-2 216 695</b> |
| <b>Overføringer</b>                             |      |                  |                   |
| Overført fra annen egenkapital                  |      | -6 055 783       | 2 216 695         |
| <b>Sum overføringer</b>                         | 3    | <b>6 055 783</b> | <b>-2 216 695</b> |

Penneo Dokumentnrøkket: E00YK-Z2NN6-JN65A-LDXJH-TBX7C-LFEFA



## Balanse Mæli Eiendom AS

| Eiendeler                                 | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                      |      |                   |                   |
| <i><b>Varige driftsmidler</b></i>         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom       | 2    | 7 214 762         | 7 214 762         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>            |      | <b>7 214 762</b>  | <b>7 214 762</b>  |
| <i><b>Finansielle anleggsmidler</b></i>   |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap             |      | 36 655 969        | 83 339 627        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>      |      | <b>36 655 969</b> | <b>83 339 627</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                  |      | <b>43 870 731</b> | <b>90 554 389</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <i><b>Fordringer</b></i>                  |      |                   |                   |
| Konsernfordringer                         | 5    | 2 412 835         | 3 239 558         |
| <b>Sum fordringer</b>                     |      | <b>2 412 835</b>  | <b>3 239 558</b>  |
| <i><b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b></i> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.              |      | 8 300 939         | 4 722 000         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>    |      | <b>8 300 939</b>  | <b>4 722 000</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                   |      | <b>10 713 774</b> | <b>7 961 559</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                      |      | <b>54 584 506</b> | <b>98 515 948</b> |

Pennco Dokumentnrøkket: E00YK-Z2NN6-JN65A-LDXJH-TBX7C-LFEFA



**Balanse**  
**Mæli Eiendom AS**

| Egenkapital og gjeld                 | Note | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |      |                   |                   |
| <b><i>Innskutt egenkapital</i></b>   |      |                   |                   |
| Aksjekapital                         | 3    | 50 000            | 1 600 000         |
| Overkurs                             | 3    | 15 000            | 15 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>      |      | <b>65 000</b>     | <b>1 615 000</b>  |
| <b><i>Opptjent egenkapital</i></b>   |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                    | 3    | 9 347 664         | 6 044 165         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      |      | <b>9 347 664</b>  | <b>6 044 165</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>               |      | <b>9 412 664</b>  | <b>7 659 165</b>  |
| <b>Gjeld</b>                         |      |                   |                   |
| <b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b> |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld              | 5    | 37 793 175        | 44 922 416        |
| Gjeld til kredittinstitusjoner       | 4    | 6 326 888         | 45 611 885        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    |      | <b>44 120 062</b> | <b>90 534 301</b> |
| <b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>       |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      |      | 253 731           | 186 738           |
| Annen kortsiktig gjeld               |      | 798 049           | 135 744           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          |      | <b>1 051 780</b>  | <b>322 482</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                     |      | <b>45 171 842</b> | <b>90 856 783</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>      |      | <b>54 584 506</b> | <b>98 515 948</b> |

Jeanett Berg, 22.08.2022  
Styret i Mæli Eiendom AS

Jeanett Berg  
styreleder

Vegard Vonheim  
styremedlem

Pennco Dokumentnrøkket: E00YK-Z2NN6-JN65A-LDXJH-TBX7C-LFEFA



## Regnskapsprinsipper

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

## Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

## 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.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

## Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

## 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

Skatteskostnaden 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ingen årsverk i selskapet i 2021.

### Note 2 Varige driftsmidler

|                                | Tomter,<br>bygninger o.a<br>fast eiendom | Totalt           |
|--------------------------------|--|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01         | 7 214 762                                | 7 214 762        |
| Tilgang                        | 0  | 0                |
| Avgang                         | 0  | 0                |
| <b>Anskaffelseskost 31.12</b>  | <b>7 214 762</b>                         | <b>7 214 762</b> |
| Akk. av-/ nedskrivninger 31.12 | 0  | 0                |
| <b>Balanseført verdi 31.12</b> | <b>7 214 762</b>                         | <b>7 214 762</b> |
| <br>                           |  |                  |
| Årets avskrivninger            | 0  | 0                |

### Note 3 Egenkapital

|                    | Aksjekapital  | Overkurs      | Annen<br>egenkapital | Sum egenkapital  |
|--------------------|---------------|---------------|----------------------|------------------|
| Pr. 01.01          | 1 600 000     | 15 000        | 6 044 165            | 7 659 165        |
| Kapitalnedsettelse | -1 550 000    |               |                      | -1 550 000       |
| Tilleggsutbytte    |               |               | -2 752 284           | -2 752 284       |
| Årets resultat     |               |               | 6 055 783            | 6 055 783        |
| <b>Pr 31.12</b>    | <b>50 000</b> | <b>15 000</b> | <b>9 347 664</b>     | <b>9 412 664</b> |

Penneco Dokumentnrøkket: E00YK-Z2NN6-JN65A-LDXJH-TBX7C-LFEFA



## Note 4 Fordringer og gjeld

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
|                                | <b>2021</b> |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | -6 326 888  |

Lånene er sikret med pant i selskapets og datterselskapets eiendeler.

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

|  | 2021        | 2020        |
|--|-------------|-------------|
| <b>Fordringer på selskaper i samme konsern</b> |             |             |
| Konsernbidrag                                  | 2 188 406   | 3 120 677   |
| Fordring SNTB Eiendom AS                       | 224 429     | 118 881     |
| <b>Gjeld til selskaper i samme konsern</b>     |             |             |
| Gjeld til Finstadkrysset Eiendom AS            | -954 943    | -1 232 105  |
| Gjeld til Aurskog Eiendomsutvikling AS         | -36 520 143 | -37 930 784 |
| Gjeld til Nyland Eiendom AS                    | -318 089    | -232 318    |
| Gjeld til Collettsgate 33 AS                   | 0           | -5 527 208  |

Penneo Dokumentnøkkel: E00YK-Z2NN6-JN65A-LDXJH-TBX7C-LFEFA



# 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."

## Jeanette Berg

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1271207

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-08-23 08:22:09 UTC



## Vegard Vonheim

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-782643

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-08-23 08:39:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E00YK-Z2NN6-JN65A-LDXJH-TBX7C-LFEFA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Uavhengig revisors beretning

Til styret i Mæli Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Mæli Eiendom AS's årsregnskap som 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av Selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlaget for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvirket.

---

*Medlem av Den Norske Revisorforening*

**KR Revisjon AS**  
**Fiolvegen 26**  
**2052 Jessheim**

**Mailadresse: [roar@krgruppen.no](mailto:roar@krgruppen.no)**  
**Org.nr. 990 214 263**  
**Tlf. 957 39430**



## Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Jessheim, 24 august 2022

  
KR/Revisjon AS  
Roar Lunde  
Statsautorisert Revisor

---

*Medlem av Den Norske Revisorforening*

KR Revisjon AS  
Fiolvegen 26  
2052 Jessheim

Mailadresse: [roar@krgruppen.no](mailto:roar@krgruppen.no)  
Org.nr. 990 214 263  
Tlf. 957 39430