



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 688 794
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALMBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sydhøyveien 4B
3084 HOLMESTRAND

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: Erik Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		861 400	284 450
Annen driftsinntekt		401 220	348 060
Sum inntekter		1 262 620	632 510
Kostnader			
Lønnskostnad	2	368 769	363 145
Annen driftskostnad	2	166 599	148 324
Sum kostnader		535 368	511 469
Driftsresultat		727 252	121 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 100 000	2 100 000
Annen finansinntekt		23 743	4 307
Sum finansinntekter		1 123 743	2 104 307
Annen finanskostnad		114 584	93 205
Sum finanskostnader		114 584	93 205
Netto finans		1 009 159	2 011 102
Ordinært resultat før skattekostnad		1 736 411	2 132 143
Skattekostnad på ordinært resultat	5	147 270	20 932
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 589 141	2 111 211
Årsresultat		1 589 141	2 111 211
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	500 000	
Tilleggsutbytte	6		400 000
Overføringer annen egenkapital	6	1 089 141	1 711 211
Sum overføringer og disponeringer		1 589 141	2 111 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		124 775
Sum immaterielle eiendeler			124 775
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 728 790	7 728 790
Sum varige driftsmidler		7 728 790	7 728 790
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		125 000	125 000
Sum finansielle anleggsmidler		125 000	125 000
Sum anleggsmidler		7 853 790	7 978 565
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			6 250
Sum fordringer			6 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 515 936	3 729 602
Sum omløpsmidler		4 515 936	3 735 852
SUM EIENDELER		12 369 726	11 714 417
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	150 000	150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 771 011	7 681 870
Sum opptjent egenkapital		8 771 011	7 681 870
Sum egenkapital		8 921 011	7 831 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 500 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 500 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 500 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	22 495	
Skyldige offentlige avgifter		233 972	99 277
Annen kortsiktig gjeld	6	692 248	783 270
Sum kortsiktig gjeld		948 715	882 547
Sum gjeld		3 448 715	3 882 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 369 726	11 714 417



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462988

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 688 794
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALMBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sydhøyveien 4B
3084 HOLMESTRAND

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: Erik Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 932 688 794
MALMBERG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		861 400	284 450
Annen driftsinntekt		401 220	348 060
Sum inntekter		1 262 620	632 510
Kostnader			
Lønnskostnad	2	368 769	363 145
Annen driftskostnad	2	166 599	148 324
Sum kostnader		535 368	511 469
Driftsresultat		727 252	121 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 100 000	2 100 000
Annen finansinntekt		23 743	4 307
Sum finansinntekter		1 123 743	2 104 307
Annen finanskostnad		114 584	93 205
Sum finanskostnader		114 584	93 205
Netto finans		1 009 159	2 011 102
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	147 270	20 932
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 589 141	2 111 211
Årsresultat		1 589 141	2 111 211
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	500 000	
Tilleggsutbytte	6		400 000
Overføringer annen egenkapital	6	1 089 141	1 711 211
Sum overføringer og disponeringer		1 589 141	2 111 211



Organisasjonsnr: 932 688 794
MALMBERG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		124 775
Sum immaterielle eiendeler			124 775

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 728 790	7 728 790
Sum varige driftsmidler		7 728 790	7 728 790

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap		125 000	125 000
Sum finansielle anleggsmidler		125 000	125 000

Sum anleggsmidler		7 853 790	7 978 565
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			6 250
Sum fordringer			6 250

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 515 936	3 729 602
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		4 515 936	3 735 852
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		12 369 726	11 714 417
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	8 771 011	7 681 870
Sum opptjent egenkapital		8 771 011	7 681 870

Sum egenkapital		8 921 011	7 831 870
-----------------	--	-----------	-----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 500 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 500 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 500 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	22 495	
Skyldige offentlige avgifter		233 972	99 277
Annen kortsiktig gjeld	6	692 248	783 270
Sum kortsiktig gjeld		948 715	882 547
Sum gjeld		3 448 715	3 882 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 369 726	11 714 417



Organisasjonsnr: 932 688 794
MALMBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	308000.00	308000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43590.00	45160.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17179.00	9985.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	368769.00	363145.00

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Åshaugveien 68, 3170 Sem
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Malmberg Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Malmberg Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 30. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Morten Mobråthen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 545EV-MT2MZ-PEL4N-JH23O-7PLUL-GKXXV



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."

Morten Mobraåthen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-470218

IP: 82.99.xxx.xxx

2023-03-30 08:38:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 545EV-MT2MZ-PELAN-JH23O-7PLUL-GKXXV

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>



Malmberg Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: EDXG-ETW5C-ULGQE-XW2DE-CM7MG-2Q07Z



Malmberg Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		861 400	284 450
Annen driftsinntekt		401 220	348 060
Sum driftsinntekter		<u>1 262 620</u>	<u>632 510</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	368 769	363 145
Annen driftskostnad	2	166 599	148 324
Sum driftskostnader		<u>535 368</u>	<u>511 469</u>
Driftsresultat		<u>727 252</u>	<u>121 041</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 100 000	2 100 000
Annen finansinntekt		23 743	4 307
Annen finanskostnad		114 584	93 205
Netto finansposter		<u>1 009 159</u>	<u>2 011 102</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 736 411</u>	<u>2 132 143</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>147 270</u>	<u>20 932</u>
Årsresultat		<u>1 589 141</u>	<u>2 111 211</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6	500 000	0
Tilleggsutbytte	6	0	400 000
Overføringer annen egenkapital	6	1 089 141	1 711 211
Sum disponert		<u>1 589 141</u>	<u>2 111 211</u>

Penneo Dokumentnøkkel: EDXG-ETWSC-ULGQE-XW2DE-CM7MG-2Q07Z



Malmberg Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	0	124 775
Sum immaterielle eiendeler		0	124 775
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 728 790	7 728 790
Sum varige driftsmidler		7 728 790	7 728 790
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap		125 000	125 000
Sum finansielle anleggsmidler		125 000	125 000
Sum anleggsmidler		7 853 790	7 978 565
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	6 250
Sum fordringer		0	6 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 515 936	3 729 602
Sum omløpsmidler		4 515 936	3 735 852
Sum eiendeler		12 369 726	11 714 417

Penneo Dokumentnøkkel: EDXG-ETW5C-ULGQF-XW2DE-CM7MG-2Q07Z



Malmberg Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	8 771 011	7 681 870
Sum opptjent egenkapital		8 771 011	7 681 870
Sum egenkapital		8 921 011	7 831 870
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 500 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 500 000	3 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	5	22 495	0
Skyldige offentlige avgifter		233 972	99 277
Annen kortsiktig gjeld	6	692 248	783 270
Sum kortsiktig gjeld		948 715	882 547
Sum gjeld		3 448 715	3 882 547
Sum egenkapital og gjeld		12 369 726	11 714 417

31. desember 2022
Holmestrand, 29. mars 2023

Erik Karlsen
daglig leder/styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: EDXG-ETW5C-ULGQE-XW2DE-CM7MG-2Q07Z



Malmberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Virksomhetens art

Malmberg Eiendom AS driver med eiendomsutvikling, kjøp og salg av eiendom, samt investering i eiendom og andre selskaper i tillegg til utleievirksomhet. Forretningsvirksomheten drives fra leide lokaler i Holmestrand kommune.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investerings verdi i balansen.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres i takt med utleie.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



Malmberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	308 000	308 000
Arbeidsgiveravgift	43 590	45 160
Andre ytelser	17 179	9 985
Sum	<u>368 769</u>	<u>363 145</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Sydhøyveien 4	Havgaten 1	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 101 222	3 627 568	7 728 790
Anskaffelseskost 31.12.	4 101 222	3 627 568	7 728 790
Balanseført pr. 31.12.	4 101 222	3 627 568	7 728 790

Selskapet har i 2014 og 2020 anskaffet enebolig for hhv kr 4 101 222 og kr 3 627 568 inkl. omkostninger for utleieformål. Boligeiendommene er ikke avskrevet da styret mener at det gjennomføres tilstrekkelig vedlikehold for å oppveie verdiforringelse av bygningen.

Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Langsiktig gjeld til DnB	2 500 000	3 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Boligeiendom, se tekst under	4 101 222	4 101 222

Tilknyttet langsiktig gjeld til DnB på opprinnelig kr 4 000 000 er det tatt pant i følgende:

- 1. prioritert pant i fast eiendom gnr. 1, bnr. 417 i Holmestrand, begrenset til kr 4 000 000

Penneo Dokumentnøkkel: EDXG-ETWSC-ULGQE-XW2DE-CM7MG-2Q07Z



Malmberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	22 495	0
Endring utsatt skatt	124 775	20 932
Årets totale skattekostnad	147 270	20 932

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 736 411	2 132 143
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	33 000	63 000
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-1 100 000	0
Mottatt utbytte fra tilknyttet selskap	0	-2 100 000
Alminnelig inntekt	669 411	95 143
Anvendt fremførbart underskudd	-567 161	-95 143
Årets skattegrunnlag	102 250	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	22 495	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-567 161
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	0	-567 161
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	-124 775

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	150 000	7 681 870	7 831 870
Årsresultat	0	1 589 141	1 589 141
Avsatt utbytte	0	-500 000	-500 000
Egenkapital 31.12.	150 000	8 771 011	8 921 011

Penneo Dokumentnøkkel: EDXG-ETWSC-ULGQF-XW2DE-CM7MG-2Q07Z



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."

Erik Karlsen

Styreleder

På vegne av: Malmberg Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-1012356

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-29 08:20:19 UTC



Erik Karlsen

Daglig leder

På vegne av: Malmberg Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-1012356

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-29 08:20:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EDIXG-ETWSC-ULGQE-XW2DE-CM7MG-2Q07Z

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>