



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 135 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELESIO REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 36
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: UNIC REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 03.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	912 800	912 800
Annen driftskostnad	3	13 625	10 000
Sum kostnader		926 425	922 800
Driftsresultat		-926 425	-922 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 782 197	811 182
Annen finansinntekt	4	19 910 782	32 968 505
Sum finansinntekter		21 692 979	33 779 687
Annen finanskostnad		1 867	1 224
Sum finanskostnader		1 867	1 224
Netto finans		21 691 112	33 778 463
Ordinært resultat før skattekostnad		20 764 687	32 855 663
Skattekostnad på ordinært resultat	8	436 640	101 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 328 047	32 754 330
Årsresultat		20 328 047	32 754 330
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 328 047	32 754 330
Totalresultat		20 328 047	32 754 330
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		20 328 047	32 754 330
Sum overføringer og disponeringer		20 328 047	32 754 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	53 259 187	53 257 687
Sum finansielle anleggsmidler		53 259 187	53 257 687
Sum anleggsmidler		53 259 187	53 257 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Obligasjoner, lån og andre kortsiktige fordringer		38 162 334	7 712 651
Konsernfordringer	5	30 000 000	10 000 000
Sum fordringer		68 162 334	17 712 651
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 735 904	54 456 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 735 904	54 456 233
Sum omløpsmidler		92 898 238	72 168 884
SUM EIENDELER		146 157 425	125 426 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		45 000 000	45 000 000
Overkurs		22 560 000	22 560 000
Sum innskutt egenkapital		67 560 000	67 560 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		77 859 285	57 531 237
Sum opptjent egenkapital		77 859 285	57 531 237
Sum egenkapital	6, 7	145 419 285	125 091 237
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	436 640	35 334
Annen kortsiktig gjeld	9	301 500	300 000
Sum kortsiktig gjeld		738 140	335 334
Sum gjeld		738 140	335 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 157 425	125 426 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 361378

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 135 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELESIO REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: 7 etg
Munkedamsveien 45D
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: UNIC REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 916 135 599
MELESIO REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	912 800	912 800
Annen driftskostnad	3	13 625	10 000
Sum kostnader		926 425	922 800
Driftsresultat		-926 425	-922 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 782 197	811 182
Annen finansinntekt	4	19 910 782	32 968 505
Sum finansinntekter		21 692 979	33 779 687
Annen finanskostnad		1 867	1 224
Sum finanskostnader		1 867	1 224
Netto finans		21 691 112	33 778 463
Ordinært resultat før skattekostnad		20 764 687	32 855 663
Skattekostnad på ordinært resultat	8	436 640	101 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 328 047	32 754 330
Årsresultat		20 328 047	32 754 330
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 328 047	32 754 330
Totalresultat		20 328 047	32 754 330
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		20 328 047	32 754 330
Sum overføringer og disponeringer		20 328 047	32 754 330



Organisasjonsnr: 916 135 599
MELESIO REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	53 259 187	53 257 687
Sum finansielle anleggsmidler		53 259 187	53 257 687
Sum anleggsmidler		53 259 187	53 257 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Obligasjoner, lån og andre kortsiktige fordringer		38 162 334	7 712 651
Konsernfordringer	5	30 000 000	10 000 000
Sum fordringer		68 162 334	17 712 651
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		24 735 904	54 456 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 735 904	54 456 233
Sum omløpsmidler		92 898 238	72 168 884
SUM EIENDELER		146 157 425	125 426 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		45 000 000	45 000 000
Overkurs		22 560 000	22 560 000
Sum innskutt egenkapital		67 560 000	67 560 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		77 859 285	57 531 237
Sum opptjent egenkapital		77 859 285	57 531 237
Sum egenkapital	6, 7	145 419 285	125 091 237



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	436 640	35 334
Annen kortsiktig gjeld	9	301 500	300 000
Sum kortsiktig gjeld		738 140	335 334
Sum gjeld		738 140	335 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 157 425	125 426 571



Organisasjonsnr: 916 135 599
MELESIO REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
0

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



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Melesio Real Estate AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Melesio Real Estate AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 20 328 047. 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 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 avvirket.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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>

Oslo, 25.mai 2022
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor



MELESIO REAL ESTATE AS

ORG. NR. 916 135 599

ÅRSREGNSKAP FOR 2021



MELESIO REAL ESTATE AS – ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Melesio Real Estate AS – Resultatregnskap

Resultatregnskap (tall i NOK)	Note	2021	2020
Driftsinntekter		0	0
Lønn og sosiale kostnader	2	- 912 800	- 912 800
Driftskostnader	3	- 13 625	- 10 000
Driftsresultat		- 926 425	- 922 800
Renteinntekter, mv.		1 782 197	811 182
Gevinst ved salg av verdipapirer		0	13 850 000
Aksjeutbytte	4	19 360 782	19 118 505
Andre finansinntekter		550 000	0
Rentekostnader, mv.		- 1 867	- 1 224
Netto finansposter		21 691 112	33 778 463
Resultat før skattekostnad		20 764 687	32 855 663
Skattekostnad	8	436 640	101 334
Årsresultat		20 328 047	32 754 330
<u>Disponering av Årets Resultat:</u>			
Overført til/fra fri egenkapital		20 328 047	32 520 330
Avgitt konsernbidrag til søsterselskap		0	234 000
Totalt		20 328 047	32 754 330

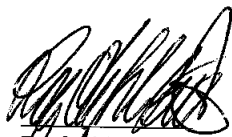


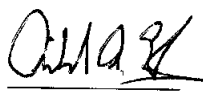
MELESIO REAL ESTATE AS – ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Melesio Real Estate AS – Balanse

Balanse (tall i NOK)	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Anleggsaksjer	4	53 259 187	53 257 687
Sum anleggsmidler		53 259 187	53 257 687
Omløpsmidler			
Fordringer konsernselskaper	5	30 000 000	10 000 000
Obligasjoner, lån		38 125 348	7 712 651
Andre kortsiktige fordringer		36 986	0
Bankinnskudd		24 735 904	54 456 233
Sum omløpsmidler		92 898 238	72 168 884
SUM EIENDELER		146 157 425	125 426 571
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6, 7		
Aksjekapital (150 aksjer á kr 300.000)		45 000 000	45 000 000
Overkurs		22 560 000	22 560 000
Sum innskutt egenkapital		67 560 000	67 560 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		77 859 285	57 531 237
Sum egenkapital		145 419 285	125 091 237
Gjeld			
Skyldig skatt	8	436 640	35 334
Annen kortsiktig gjeld	9	301 500	300 000
Sum kortsiktig gjeld		738 140	335 334
Sum gjeld		738 140	335 334
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		146 157 425	125 426 571

Oslo, den 25. mai 2022
for Melesio Real Estate AS


Roy O. Myklebust
Styreleder


Arild A. Engh
Styremedlem


Petter Bjertnes
Styremedlem



MELESIO REAL ESTATE AS – ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Melesio Real Estate AS – Noter

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger.

Aksjer og andeler av langsiktig karakter klassifiseres som anleggsmidler. Investeringene balanseføres til anskaffelseskost og nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger inntektsføres som finansinntekt.

Omløpsmidler

Finansielle omløpsmidler

Investeringer av finansiell karakter klassifiseres som omløpsmidler. Børsnoterte verdipapirer med god eierspredning og likviditet inngår i handelsportefølje og verdsettes til markedsverdi på balansedagen. Gevinst og tap ved salg av finansielle eiendeler beregnes utfra differansen mellom salgsvederlaget og kostprisen.

Øvrige omløpsmidler

Øvrige omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen er beregnet av midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 – Ytelser, antall ansatte, mv.

Selskapet har i 2021 hatt én ansatt. Lønnskostnader består av følgende poster:

	2021	2020
Lønninger, honorarer, mv.	800 000	800 000
Folketrygdavgift	112 800	112 800
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum lønnskostnader	912 800	912 800

Ytelser til styrets medlemmer:

Utbetaling av styrehonorar til styreleder, Roy Myklebust, for 2021 utgjør kr. 100.000,- (kr. 100.000,- i 2020).
Utbetaling av styrehonorar til styremedlem, Ariid Engh, for 2021 utgjør kr. 100.000,- (kr. 100.000,- i 2020).
Utbetaling av styrehonorar til styremedlem, Petter Bjertnæs, for 2021 utgjør kr. 100.000,- (kr. 100.000,- i 2020).

Ytelser til daglig leder:

Lønnsutbetaling til daglig leder, Petter Bjertnæs, for 2021 utgjør kr. 500.000,- (kr. 500.000,- for 2020).

Obligatorisk tjenestepensjon:

Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 – Revisors honorar

Honorar til revisor i 2021 utgjør kr. 13.625,- inkl. mva, hvorav kr. 6.250,- er relatert til ordinær revisjon og kr. 7.375,- er relatert til bistand ifm utarbeidelse av ligningspapirer, mv.



MELESIO REAL ESTATE AS – ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Note 4 – Anleggsaksjer

Selskapet eier 1.660.000 aksjer i Innsikt Holding AS, org.nr. 918 032 037, tilsvarende 31,96 % av utestående aksjer per 31.12.2021. Samlet kostpris for aksjene i Innsikt Holding AS per 31.12.2021 var kr. 19.920.000. Selskapet mottok utbytte på kr. 15.982.032,- fra Innsikt Holding AS i 2021.

Selskapet eier 18.333 aksjer i Base Bolig AS, org.nr. 919 510 811, tilsvarende 11,31 % av utestående aksjer per 31.12.2021. Samlet kostpris for aksjene i Base Bolig AS per 31.12.2020 var kr. 20.009.500.

Selskapet eier 15.000 aksjer i Straye Gruppen AS, org.nr. 922 249 733, tilsvarende 50 % av utestående aksjer per 31.12.2021. Samlet kostpris for aksjene i Straye Gruppen AS per 31.12.2021 var kr. 8.808.187. Selskapet mottok utbytte på kr. 3.378.500,- fra Straye Gruppen AS i 2021.

Selskapet eier 500 A-aksjer og 134.000 B-aksjer i Stillas Spesialisten AS, org.nr. 918 030 549, tilsvarende 50 % av utestående A-aksjer og 100 % av utestående B-aksjer per 31.12.2021. Samlet kostpris for A-aksjene og B-aksjene i Stillas Spesialisten AS per 31.12.2021 var kr. 4.520.000.

Selskapet eier 1.500 aksjer i Jåtun Holding AS, org.nr. 927 964 724 tilsvarende 5 % av utestående aksjer 31.12.2021. Samlet kostpris aksjene i Jåtun Holding AS per 31.12.2021 var kr. 1.500.

Note 5 – Fordringer konsernselskaper

Selskapet hadde per 31.12.2021 en fordring på søsterselskapet Melesio Capital AS på kr. 30 millioner. Fordringen blir ikke renteberegnet. Per 31.12.2020 hadde selskapet fordringer på konsernselskaper på kr. 10 millioner.

Note 6 – EK avstemming

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	SUM
Egenkapital 31. desember 2019	45 000 000	22 560 000	25 010 909	92 570 909
Årets resultat			32 754 330	32 754 330
Avgitt konsernbidrag til søsterselskap			- 234 000	- 234 000
Egenkapital 31. desember 2020	45 000 000	22 560 000	57 531 238	125 091 238
Årets resultat			20 328 047	20 328 047
Egenkapital 31. desember 2021	45 000 000	22 560 000	77 859 286	145 419 286

Note 7 – Aksjeeiere

Selskapets aksjekapital består av 150 aksjer á kr 300.000,-. Samtlige aksjer eies av Melesio Holding AS.

Note 8 – Skatter

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	20 764 687	32 855 663
- permanente forskjeller	- 18 779 959	- 32 395 056
+ Midlertidige forskjeller	0	0
- fusjons- og stiftelseskostnader	0	0
- utnyttelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattemessig resultat	1 984 729	460 607
Beregnet skatt	- 436 640	- 101 334
+ for lite avsatt skatt tidligere år	0	0
Betalbar skatt	- 436 640	- 101 334

Note 9 – Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld per utgangen av 2021 var kr. 301.500, hvorav kr. 300.000 relaterer seg til skyldig konsernbidrag til søsterselskapet Melesio AS. Per utgangen av 2020 utgjorde annen kortsiktig gjeld kr. 300.000.