



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 986 398 783 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | MESEL EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Spirekleiv 25 4957 RISØR |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Lars Tore Mesel |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 25.08.2023 |

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 11 367 227 | 17 324 436 |
| Annen driftsinntekt | | 3 772 588 | 1 890 879 |
| Sum inntekter | | 15 139 815 | 19 215 315 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 7 565 660 | 11 078 000 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 312 640 | 648 895 |
| Annen driftskostnad | 2 | 725 258 | 666 339 |
| Sum kostnader | | 8 603 559 | 12 393 234 |
| Driftsresultat | | 6 536 256 | 6 822 081 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 2 540 | 1 090 |
| Annen renteinntekt | | 4 916 | |
| Annen finansinntekt | | 66 154 | 2 946 372 |
| Sum finansinntekter | | 73 610 | 2 947 462 |
| Nedskr. av andre finansielle oml. midler | | 2 460 000 | 2 400 000 |
| Annen rentekostnad | | 770 915 | 1 045 885 |
| Annen finanskostnad | | 9 841 | 117 234 |
| Sum finanskostnader | | 3 240 756 | 3 563 119 |
| Netto finans | | -3 167 145 | -615 657 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 369 111 | 6 206 424 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 1 282 608 | 1 544 644 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 086 503 | 4 661 780 |
| Årsresultat | | 2 086 503 | 4 661 780 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 086 503 | 4 661 780 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Ordinært utbytte | | | 3 200 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 2 086 503 | 1 461 780 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 086 503 | 4 661 780 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,5 | 8 300 140 | 25 508 636 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | 83 702 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1 | 386 746 | 370 079 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 686 886 | 25 962 417 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 357 000 | 357 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 357 000 | 357 000 |
| Sum anleggsmidler | | 9 043 886 | 26 319 417 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 7 | 12 280 041 | 9 638 487 |
| Sum varer | | 12 280 041 | 9 638 487 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 305 | 265 832 |
| Andre fordringer | 6 | 1 093 795 | 1 169 047 |
| Sum fordringer | | 1 094 100 | 1 434 878 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 8 | 3 731 421 | 5 783 817 |
| Sum investeringer | | 3 731 421 | 5 783 817 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 386 040 | 653 925 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 386 040 | 653 925 |
| Sum omløpsmidler | | 21 491 601 | 17 511 106 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 30 535 488 | 43 830 523 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 199 000 | 199 000 |
| Overkurs | 4 | 175 000 | 175 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 374 000 | 374 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 15 264 172 | 13 177 669 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 264 172 | 13 177 669 |
| Sum egenkapital | | 15 638 172 | 13 551 669 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 743 603 | 316 984 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 743 603 | 316 984 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 10 093 226 | 13 482 959 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 2 653 252 | 2 719 406 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 746 478 | 16 202 365 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 490 081 | 16 519 349 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | 7 902 585 |
| Leverandørgjeld | | 176 832 | 661 515 |
| Betalbar skatt | 3 | 855 989 | 1 479 696 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 40 086 |
| Utbytte | | | 3 200 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 374 413 | 475 622 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 407 234 | 13 759 505 |
| Sum gjeld | | 14 897 315 | 30 278 854 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 535 488 | 43 830 523 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 724509

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 398 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MESEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Spirekleiv 25
4957 RISØR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lars Tore Mesel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2023

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 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, 06.09.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 986 398 783
MESEL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 11 367 227 | 17 324 436 |
| Annen driftsinntekt | | 3 772 588 | 1 890 879 |
| Sum inntekter | | 15 139 815 | 19 215 315 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 7 565 660 | 11 078 000 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 312 640 | 648 895 |
| Annen driftskostnad | 2 | 725 258 | 666 339 |
| Sum kostnader | | 8 603 559 | 12 393 234 |
| Driftsresultat | | 6 536 256 | 6 822 081 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 2 540 | 1 090 |
| Annen renteinntekt | | 4 916 | |
| Annen finansinntekt | | 66 154 | 2 946 372 |
| Sum finansinntekter | | 73 610 | 2 947 462 |
| Nedskr. av andre finansielle oml. midler | | 2 460 000 | 2 400 000 |
| Annen rentekostnad | | 770 915 | 1 045 885 |
| Annen finanskostnad | | 9 841 | 117 234 |
| Sum finanskostnader | | 3 240 756 | 3 563 119 |
| Netto finans | | -3 167 145 | -615 657 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 1 282 608 | 1 544 644 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 086 503 | 4 661 780 |
| Årsresultat | | 2 086 503 | 4 661 780 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 086 503 | 4 661 780 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | 3 200 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 2 086 503 | 1 461 780 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 086 503 | 4 661 780 |





Organisasjonsnr: 986 398 783
MESEL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-----|-----------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,5 | 8 300 140 | 25 508 636 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | 83 702 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1 | 386 746 | 370 079 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 686 886 | 25 962 417 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------|
| Investering i datterselskap | 6 | 357 000 | 357 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 357 000 | 357 000 |

| | | | |
|-------------------|--|-----------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 9 043 886 | 26 319 417 |
|-------------------|--|-----------|------------|

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|-----------|---|------------|-----------|
| Varer | 7 | 12 280 041 | 9 638 487 |
| Sum varer | | 12 280 041 | 9 638 487 |

Fordringer

| | | | |
|------------------|---|-----------|-----------|
| Kundefordringer | | 305 | 265 832 |
| Andre fordringer | 6 | 1 093 795 | 1 169 047 |
| Sum fordringer | | 1 094 100 | 1 434 878 |

Investeringer

| | | | |
|-----------------------|---|-----------|-----------|
| Markedsbaserte aksjer | 8 | 3 731 421 | 5 783 817 |
| Sum investeringer | | 3 731 421 | 5 783 817 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|-----------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 4 386 040 | 653 925 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 386 040 | 653 925 |

| | | | |
|------------------|--|------------|------------|
| Sum omløpsmidler | | 21 491 601 | 17 511 106 |
|------------------|--|------------|------------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 30 535 488 | 43 830 523 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 199 000 | 199 000 |
| Overkurs | 4 | 175 000 | 175 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 374 000 | 374 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 15 264 172 | 13 177 669 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 264 172 | 13 177 669 |
| Sum egenkapital | | 15 638 172 | 13 551 669 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 743 603 | 316 984 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 743 603 | 316 984 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 10 093 226 | 13 482 959 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 2 653 252 | 2 719 406 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 746 478 | 16 202 365 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 490 081 | 16 519 349 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | 7 902 585 |
| Leverandørgjeld | | 176 832 | 661 515 |
| Betalbar skatt | 3 | 855 989 | 1 479 696 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 40 086 |
| Utbytte | | | 3 200 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 374 413 | 475 622 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 407 234 | 13 759 505 |
| Sum gjeld | | 14 897 315 | 30 278 854 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 535 488 | 43 830 523 |



Organisasjonsnr: 986 398 783
MESEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Revisjon Skagerrak

Revisjon Skagerrak AS
Storgata 11
4950 Risør
Tlf.: 40 43 25 00

www.revisjon-skagerrak.no
Org.nr. 982 767 970 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Mesel Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mesel Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 086 503. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

Styret og daglig leders 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 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.




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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

RISØR, 4. september 2023
Revisjon Skagerrak AS


Eirik Lyrhaug
Statsautorisert revisor



Mesel Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgpris på et framtidig salgstidspunkt fradratt salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



Mesel Eiendom AS

Noter 2022

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Maskiner og anlegg | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | Sum |
|----------------------------|--|-----------------------|--|------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 27 896 485 | 89 000 | 709 191 | 28 694 676 |
| + Tilgang | 907 196 | 0 | 91 150 | 998 346 |
| - Avgang | 19 677 373 | 89 000 | 0 | 19 766 373 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 9 126 308 | 0 | 800 341 | 9 926 649 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 2 787 849 | 5 298 | 339 112 | 3 132 260 |
| + Ordinære avskrivninger | 238 157 | 0 | 74 483 | 312 640 |
| + Avskr. på oppskrivning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Tilbakeført avskrivning | 2 199 839 | 5 298 | 0 | 2 205 137 |
| + Ekstraord nedskrivninger | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 826 167 | 0 | 413 595 | 1 239 763 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 8 300 140 | 0 | 386 746 | 8 686 886 |
| Prosentats for ord.avskr | 2-5 | 14-14 | 12-20 | |



Mesel Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Lønnskostnad

| | I år | I fjor |
|--------------------|----------|----------|
| Lønn | 0 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 0 | 0 |
| Totalt | 0 | 0 |

Antall årsverk: 0

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Resultat før skattekostnader | 3 369 111 |
| + Permanente og andre forskjeller | 2 460 924 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | -1 939 174 |
| = Inntekt | 3 890 861 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|--|------------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 855 989 |
| = Sum betalbar skatt | 855 989 |
| +/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel | 426 619 |
| = Ordinær skattekostnad | 1 282 608 |
| Skattesats i inntektsåret | 22 |



Mesel Eiendom AS

Noter 2022

Betalbar skatt i balansen består av

| | |
|------------------------------------|----------------|
| Sum betalbar skatt | 855 989 |
| = Betalbar skatt i balansen | 855 989 |

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 1 382 724 | 1 915 292 |
| + Langsiktige fordringer/gjeld i valuta | -829 376 | -895 530 |
| + Utestående fordringer | 0 | 1 |
| + Gevinst- og tapskonto | 2 826 666 | 421 078 |
| = Grunnlag utsatt skatt | 3 380 015 | 1 440 841 |
| Utsatt skatt | 743 603 | 316 984 |

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 199 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 199 000.

Selskapet har en aksjonær

| Nav | Antall | Eierandel |
|-----------------|--------|-----------|
| Lars Tore Mesel | 199 | 100,00 % |

| | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------|-----------------------------------|----------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 199 000 | 175 000 | 13 177 669 | 13 551 669 |
| +Fra årets resultat | | | 2 086 503 | 2 086 503 |
| Pr 31.12. | 199 000 | 175 000 | 15 264 172 | 15 638 172 |



Mesel Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til kreditinst. kr. 12 746 478,-
Eiendeler stillet som sikkerhet kr. 8 300 140,-

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Mesel Eiendom AS eier 100 000,- aksjer (100%) i Takstingeniør Mesel AS.
Aksjene er bokført til kostpris.

Takstingeniør Mesel AS hadde for 202 et overskudd på kr.604 072,- og en egenkapital pr. 31.12.22 på kr. 804 435,-

Mesel Eiendom AS har en fordring på Takstingeniør Mesel AS på kr.1 093 794,-

Note 7 - Varer

Varebeholdningen består av et hyttefelt på Sildvika i Risør kommune og et nytt prosjekt i Laget i Risør

Note 8 - Markedsbaserte aksjer

Aksjene er bokført til laveste av anskaffelseskost og børskurs pr. 31.12.22

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld utgjør kr. 267 900,- gjeld til aksjonær



Mesel Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 11 367 227 | 17 324 436 |
| Annen driftsinntekt | | 3 772 588 | 1 890 879 |
| Sum driftsinntekter | | 15 139 815 | 19 215 315 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 7 565 660 | 11 078 000 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 312 640 | 648 895 |
| Annen driftskostnad | 2 | 725 258 | 666 339 |
| Sum driftskostnader | | 8 603 559 | 12 393 234 |
| DRIFTSRESULTAT | | 6 536 256 | 6 822 081 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 2 540 | 1 090 |
| Annen renteinntekt | | 4 916 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 66 154 | 2 946 372 |
| Sum finansinntekter | | 73 610 | 2 947 462 |
| Finanskostnader | | | |
| Nedskr. av andre finansielle oml. midler | | 2 460 000 | 2 400 000 |
| Annen rentekostnad | | 770 915 | 1 045 885 |
| Annen finanskostnad | | 9 841 | 117 234 |
| Sum finanskostnader | | 3 240 756 | 3 563 119 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (3 167 145) | (615 657) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 3 369 111 | 6 206 424 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 1 282 608 | 1 544 644 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 2 086 503 | 4 661 780 |
| ÅRSRESULTAT | | 2 086 503 | 4 661 780 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til ordinært utbytte | | 0 | 3 200 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 2 086 503 | 1 461 780 |
| SUM OVERFØRINGER | | 2 086 503 | 4 661 780 |



Mesel Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,5 | 8 300 140 | 25 508 636 |
| Maskiner og anlegg | 1 | 0 | 83 702 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1 | 386 746 | 370 079 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 6 | 357 000 | 357 000 |
| Sum anleggsmidler | | 9 043 886 | 26 319 417 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | 7 | 12 280 041 | 9 638 487 |
| Kundefordringer | | 305 | 265 832 |
| Andre fordringer | 6 | 1 093 795 | 1 169 047 |
| Markedsbaserte aksjer | 8 | 3 731 421 | 5 783 817 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 386 040 | 653 925 |
| Sum omløpsmidler | | 21 491 601 | 17 511 106 |
| SUM EIENDELER | | 30 535 488 | 43 830 523 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 199 000 | 199 000 |
| Overkurs | 4 | 175 000 | 175 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 374 000 | 374 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 15 264 172 | 13 177 669 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 264 172 | 13 177 669 |
| Sum egenkapital | | 15 638 172 | 13 551 669 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 743 603 | 316 984 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 743 603 | 316 984 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 10 093 226 | 13 482 959 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 2 653 252 | 2 719 406 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 746 478 | 16 202 365 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 0 | 7 902 585 |
| Leverandørgjeld | | 176 832 | 661 515 |
| Betalbar skatt | 3 | 855 989 | 1 479 696 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 40 086 |
| Utbytte | | 0 | 3 200 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 374 413 | 475 622 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 407 234 | 13 759 505 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 535 488 | 43 830 523 |



Mesel Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

| Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|------|------------|------------|
|------|------------|------------|

Risør 25.08.2023

Lars Tore Mesel
Styrets leder



**Årsoppgjør 2022
for
Mesel Eiendom AS**