



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 355 150
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEYERSGATE 1 AS
Forretningsadresse: Søderlundmyra 18
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Berg Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 24.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		335 750	334 000
Sum inntekter		335 750	334 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	173 009	144 842
Sum kostnader		173 009	144 842
Driftsresultat		162 741	189 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		156	22
Annen finansinntekt		4 328	1 956
Sum finansinntekter		4 484	1 978
Annen rentekostnad		138 779	71 801
Sum finanskostnader		138 779	71 801
Netto finans		-134 295	-69 823
Ordinært resultat før skattekostnad		28 446	119 334
Skattekostnad på ordinært resultat	9	6 258	35 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 188	83 364
Årsresultat		22 188	83 364
Totalresultat		22 188	83 364
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Udekket tap	6	22 188	83 364
Sum overføringer og disponeringer		22 188	83 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	181 256	187 514
Sum immaterielle eiendeler		181 256	187 514
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	13 637 412	13 637 412
Sum varige driftsmidler		13 637 412	13 637 412
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 818 668	13 824 926
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	2 542 508	1 207 991
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 782	38 460
Sum fordringer		38 782	38 460
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 313	187 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 313	187 949
Sum omløpsmidler		2 597 603	1 434 400
SUM EIENDELER		16 416 272	15 259 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6	3 430	3 430
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		33 430	33 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	637 061	659 249
Sum opptjent egenkapital		-637 061	-659 249
Sum egenkapital		-603 631	-625 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 659 182	13 685 715
Ansvarlig lånekapital	8	3 074 658	2 060 328
Sum annen langsiktig gjeld		13 659 182	13 685 715
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		227 841	83 289
Annen kortsiktig gjeld		58 222	55 814
Sum kortsiktig gjeld		286 063	139 103
Sum gjeld		13 945 245	13 824 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 416 272	15 259 327



Årsoppgjør rapport

Meyersgate 1 AS
2019

Meyersgate 1 AS Org.nr. 917355150



Resultatregnskap

Meyersgate 1 AS

	Note	2019	2018
Andre driftsinntekter		335 750	334 000
Sum driftsinntekter		335 750	334 000
Annen driftskostnad	2	173 009	144 842
Sum driftskostnad		173 009	144 842
Driftsresultat		162 741	189 158
Annen renteinntekt		166	22
Annen finansinntekt		4 328	1 956
Sum finansinntekter		4 484	1 978
Annen rentekostnad		138 779	71 801
Sum finanskostnader		138 779	71 801
Sum netto finansposter		-134 295	-69 823
Ordinært resultat før skattekostnad		28 446	119 335
Skattekostnad på ordinært resultat	9	6 258	35 970
Ordinært resultat		22 188	83 365
Årsresultat		22 188	83 365
Overført til udekket tap	6	22 188	83 365
Sum disponert		22 188	83 365

Meyersgate 1 AS Org.nr. 917355150



Balanse

Meyersgate 1 AS


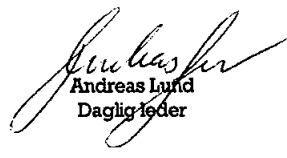
	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	181 256	187 514
Sum immaterielle eiendeler		181 256	187 514
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	13 637 412	13 637 412
Sum varige driftsmidler		13 637 412	13 637 412
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 818 668	13 824 926
Omløpsmidler			
Varer	4	2 542 508	1 207 991
Fordringer			
Andre fordringer		38 783	38 460
Sum fordringer		38 783	38 460
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 313	187 949
Sum omløpsmidler		2 597 603	1 434 400
Sum eiendeler		16 416 272	15 259 327

Meyersgate 1 AS

Org.nr. 917355150

**Balanse****Meyersgate 1 AS**

	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6	3 430	3 430
Sum innskutt egenkapital		33 430	33 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-637 061	-659 249
Sum opptjent egenkapital		-637 061	-659 249
Sum egenkapital		-603 631	-625 819
Ansvarlig lånekapital	8	3 074 658	2 060 328
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 659 182	13 685 715
Sum annen langsiktig gjeld		13 659 182	13 685 715
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		227 841	83 289
Annen kortsiktig gjeld		58 222	55 814
Sum kortsiktig gjeld		286 063	139 103
Sum gjeld		13 945 245	13 824 818
Sum egenkapital og gjeld		16 416 272	15 259 327

Mø i Rana, 21.04.2020
Styret for Meyersgate 1 AS
Carsten Rimer
Styrets leder
Einar Theodor Bangstad
Styremedlem
Eróde Varslot Hagen
Styremedlem
Andreas Lund
Daglig leder

Meyersgate 1 AS

Org.nr. 917355150



Noter til årsregnskapet Meyersgate 1 AS 2019

Note 1

Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redregjøres for nedenfor.

Boligprosjekter

Et boligprosjekt har to hovedfaser – utviklingsfase og oppføringsfase.

Prinsipper som gjelder i utviklingsfasen:

- Utviklingskostnader beholdningsføres (arkitekt, konsulenter, prosjektledelse mv.)
- Finanskostnader beholdningsføres (renter tomtelån, ansvarlig lån mv.)
- Generelle salgskostnader beholdningsføres (prospekt, annonsekostnader mv.)
- Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.)

Finanskostnader beholdningsføres i den grad at det er aktivitet på eiendommen. I praksis betyr denne at interne prosjektutviklere eller eksterne konsulenter jobber med å utvikle eiendommen. For prosjekter med vesentlig leieinntekter og finanskostnader kostnadsføres finanskostnader som vedrører leieinntekter (sammenstillingsprinsippet).

Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen:

Løpende avregning benyttes for regnskapsføring av prosjektene, hvor $\text{salgsgrad} * \text{fullføringsgrad} * \text{sluttprognose}$ er grunnlag for inntekts- og kostnadsføring. Salgsgrad beregnes ut fra verdien på solgte enheter – ikke antall. Produksjonsgraden følger entreprenørens betalingsplan.

Inntektsføring av et byggetrinn ved bruk av løpende avregning finner ikke sted før minst 50% av enhetene i byggetrinnet er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinnet.

Uсолgte leiligheter vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

Utviklingseiendommer klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost (inklusive beholdningsførte utviklings- og finanskostnader) nedskrives bokført verdi til virkelig verdi.



Estimater

Utarbeidelse av prognoser og budsjetter er basert på det som til enhver tid er ansett å være beste estimat. Dette arbeidet er en kontinuerlig prosess gjennom prosjektenes levetid, og kan derfor medføre endringer i budsjetter og prognoser.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2

Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2019. Det ble ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre. Selskapet har foretatt fravalg av revisjon.

Note 3

Varige driftsmidler

	Boliger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 675 000	8 189 600	14 288 039
Akk. avskrivninger 31.12.	227 188		227 188
Årets avgang			423 439
Regnskapsmessig verdi	5 447 812	8 189 600	13 637 412
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	0%		

Boliger inngår i en reguleringsplan for byggefelt. Inntil reguleringsplanen er ferdigbehandlet og utbyggingen kan starte, leies boligene ut. Markedsverdi overstiger bokført verdi og årets avskrivning settes til kr 0.



Note 4

Varelager

	2019	2018
Varer under tilvirkning	2 542 508	1 207 991

Varer i arbeid er utviklingskostnader tilknyttet boligprosjekt.

Note 5

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjer	30 000	1	30 000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Helgeland Bolig AS	15 000	50,0 %	50,0 %
Meyer AS	12 000	40,0 %	40,0 %
Trøndelag Bolig AS	3 000	10,0 %	10,0 %

Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 6

Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	3 430	- 659 249	- 625 819
Årets resultat			22 188	22 188
Egenkapital 31.12.	30 000	3 430	- 637 061	- 603 631

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Egenkapitalen er tapt, men selskapet har betydelige ikke bokførte merverdier slik at reell egenkapital er i behold. Selskapet er sikret finansiering i bank, og fra aksjonærene.

Hendelser etter balansedagen:

Selskapet er på tidspunktet for regnskapsavleggelsen ikke vesentlig påvirket av koronavirusutbruddet.

Note 7

Pantstillelser og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2019 tilsammen kr 13 659 182 og balansført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 13 637 412.

Gjeld som forfaller om mer enn 5 år: kr 9 138 751.



Note 8

Gjeld til tilknyttede selskaper herunder ansvarlig lån

Selskapet har følgende gjeld til aksjonærer:

Ansvarlige lån	2019	2018
Helgeland Bolig AS	1 719 135	1 443 621
Meyer AS	1 209 821	477 943
Trøndelag Bolig AS	145 702	138 764
Sum	3 074 658	2 060 328

Lånene forrentes med 5% pa. Lånene nedbetales etter nærmere avtale og har ingen fast avdragsstruktur.

Note 9

Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2019	2018
Endring utsatt skatt	6 258	35 970
Årets skattekostnad	6 258	35 970

Beregning av skattepliktig inntekt

	2019	2018
Resultat før skatter	28 445	119 334
Endringer midlertidige forskjeller	-742 501	-663 970
Årets skattegrunnlag	-714 055	-544 635
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2019	2018
Anleggsmidler	5 447 812	5 447 812
Varelager	1 406 471	663 970
Fremførbart underskudd	-2 003 171	-1 289 116
Sum	4 851 112	4 822 666
Utsatt skatt	1 067 244	1 060 986