



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 182 582
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MERAS PROPERTY AS
Forretningsadresse:	Platous gate 5A 0190 OSLO

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:	Amjad Nadeem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt tjenester		2 210 000	1 441 000
Annen driftsinntekt		61 431	562 846
Sum inntekter		2 271 431	2 003 846
Kostnader			
Varekostnad		49 344	2 982
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	2 191 919	1 643 944
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	441 000	96 774
Annen driftskostnad	6	845 382	1 103 484
Sum kostnader		3 527 645	2 847 184
Driftsresultat		-1 256 214	-843 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	7	17 671 903	7 128 720
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	7 503 100	2 685 800
Annen renteinntekt		44 088	7 184
Annen finansinntekt		13 097 676	7 560 381
Sum finansinntekter		38 316 767	17 382 086
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		6 439 307	2 841 914
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	685 900	518 500
Annen rentekostnad		9 609 417	4 802 382
Annen finanskostnad		291 302	317 331
Sum finanskostnader		17 025 927	8 480 127
Netto finans		21 290 840	8 901 959
Ordinært resultat før skattekostnad		20 034 626	8 058 621
Skattekostnad	9, 10	749 574	738 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 285 053	7 320 544
Årsresultat		19 285 052	7 320 545



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	11	3 500 000	4 700 000
Konsernbidrag	11	14 929 836	2 865 993
Annen egenkapital	11	855 216	-245 448
Sum overføringer og disponeringer		19 285 052	7 320 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	240 000	246 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	2 537 500	2 972 500
Sum varige driftsmidler		2 777 500	3 218 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	166 109 376	96 770 926
Lån til foretak i samme konsern	8, 12	298 299 253	74 183 118
Andre fordringer		75 000	
Sum finansielle anleggsmidler		464 483 629	170 954 044
Sum anleggsmidler		467 261 129	174 172 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			250 000
Andre fordringer	13	1 342 950	1 016 453
Konsernfordringer	8	17 671 903	7 965 248
Sum fordringer		19 014 853	9 231 701
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	14	11 301 407	12 388 800
Sum investeringer		11 301 407	12 388 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 647 222	57 709 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 647 222	57 709 347
Sum omløpsmidler		32 963 482	79 329 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		500 224 611	253 502 391
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 260 aksjer à kr 510,00)	11, 16	630 000	630 000
Ikke-registrert kapitalforhøyelse	11	12 600	
Annen innskutt egenkapital	11	652 492	652 492
Sum innskutt egenkapital		1 295 092	1 282 492
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	82 531 125	66 746 073
Sum opptjent egenkapital		82 531 125	66 746 073
Sum egenkapital		83 826 217	68 028 565
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		75 110	51 674
Sum avsetninger for forpliktelser		75 110	51 674
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17, 18	381 360 265	166 740 614
Langsiktig konserngjeld	8	15 695 681	13 196 000
Sum annen langsiktig gjeld		397 055 945	179 936 614
Sum langsiktig gjeld		397 131 055	179 988 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 257	55 577
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		673 148	343 278
Utbytte		190 000	
Kortsiktig konserngjeld	8	15 655 974	3 674 351
Annen kortsiktig gjeld		2 685 960	1 412 333
Sum kortsiktig gjeld		19 267 339	5 485 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		416 398 394	185 473 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		500 224 611	253 502 391



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 663858

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 182 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MERAS PROPERTY AS
Forretningsadresse: Grønlandsleiret 18
0190 OSLO

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: Amjad Nadeem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 922 182 582
MERAS PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt tjenester		2 210 000	1 441 000
Annen driftsinntekt		61 431	562 846
Sum inntekter		2 271 431	2 003 846
Kostnader			
Varekostnad		49 344	2 982
Lønnskostnad	1, 2, 3,	2 191 919	1 643 944
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	441 000	96 774
Annen driftskostnad	6	845 382	1 103 484
Sum kostnader		3 527 645	2 847 184
Driftsresultat		-1 256 214	-843 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	7	17 671 903	7 128 720
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	7 503 100	2 685 800
Annen renteinntekt		44 088	7 184
Annen finansinntekt		13 097 676	7 560 381
Sum finansinntekter		38 316 767	17 382 086
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		6 439 307	2 841 914
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	685 900	518 500
Annen rentekostnad		9 609 417	4 802 382
Annen finanskostnad		291 302	317 331
Sum finanskostnader		17 025 927	8 480 127
Netto finans		21 290 840	8 901 959
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	9, 10	20 034 626	8 058 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 285 053	7 320 544
Årsresultat		19 285 052	7 320 545
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	11	3 500 000	4 700 000
Konsernbidrag	11	14 929 836	2 865 993



Annen egenkapital	11	855 216	-245 448
Sum overføringer og disponeringer		19 285 052	7 320 545



Organisasjonsnr: 922 182 582
MERAS PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	240 000	246 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	2 537 500	2 972 500
Sum varige driftsmidler		2 777 500	3 218 500

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	166 109 376	96 770 926
Lån til foretak i samme konsern	8, 12	298 299 253	74 183 118
Andre fordringer		75 000	
Sum finansielle anleggsmidler		464 483 629	170 954 044
Sum anleggsmidler		467 261 129	174 172 544

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			250 000
Andre fordringer	13	1 342 950	1 016 453
Konsernfordringer	8	17 671 903	7 965 248
Sum fordringer		19 014 853	9 231 701

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	14	11 301 407	12 388 800
Sum investeringer		11 301 407	12 388 800

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 647 222	57 709 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 647 222	57 709 347

Sum omløpsmidler		32 963 482	79 329 847
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		500 224 611	253 502 391
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 260 aksjer à kr 510,00)	11, 16	630 000	630 000
Ikke-registrert kapitalforhøyelse	11	12 600	
Annen innskutt egenkapital	11	652 492	652 492
Sum innskutt egenkapital		1 295 092	1 282 492
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	82 531 125	66 746 073
Sum opptjent egenkapital		82 531 125	66 746 073
Sum egenkapital		83 826 217	68 028 565
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		75 110	51 674
Sum avsetninger for forpliktelser		75 110	51 674
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17, 18	381 360 265	166 740 614
Langsiktig konserngjeld	8	15 695 681	13 196 000
Sum annen langsiktig gjeld		397 055 945	179 936 614
Sum langsiktig gjeld		397 131 055	179 988 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 257	55 577
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		673 148	343 278
Utbytte		190 000	
Kortsiktig konserngjeld	8	15 655 974	3 674 351
Annen kortsiktig gjeld		2 685 960	1 412 333
Sum kortsiktig gjeld		19 267 339	5 485 538
Sum gjeld		416 398 394	185 473 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		500 224 611	253 502 391



Organisasjonsnr: 922 182 582
MERAS PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Generelt Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapene som inngår i konsernet pr. 31.12.2022 er Meras Property AS som morselskap og konsernspiss (100%), med datterselskapene Platous gate 6 Næring AS (100%), Grønland 22 AS (100%), Trondheimsveien 187 AS (100%), Thorvald Meyersgate 85 AS (100%), Grønlandsbygg AS (100%), Grønlandsleiret 16 AS (100%), Serena Bolig AS (100%), Sammi Eiendom AS (100%), GL 73 Næring AS (100%), Skårersletta Næringseiendom AS (100%), Fetsund Stasjon Næring AS (100 %), ESV Næring AS (100 %), Marikollen Torg AS (100 %), Rabekkgata 2A AS (100 % som også eier St Marie Gate 58 AS 100 %). Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Alle selskapene har forretningskontor i Platous gate 6, 0190 Oslo. Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet - det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi - er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnadene bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet 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. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

3.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1876180.00	1377253.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	360463.00	208683.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33942.00	34991.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-78666.00	23017.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2191919.00	1643944.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>



Pantstillelse Beløp

Note
12

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
298374253.00

Mer om fordringer

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
18

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
381360265.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
13

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
Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i Meras Property AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meras Property AS som viser et overskudd på kr 19.285.052,-. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

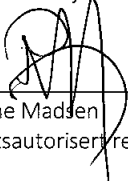


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss, 30.06.2023
Moss Revisjonskontor AS



Rune Madsen
statsautorisert revisor



Noter 2022 Meras Property AS

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapene som inngår i konsernet pr. 31.12.2022 er Meras Property AS som morselskap og konsernspiss (100%), med datterselskapene Platous gate 6 Næring AS (100%), Grønland 22 AS (100%), Trondheimsveien 187 AS (100%), Thorvald Meyersgate 85 AS (100%), Grønlandsbygg AS (100%), Grønlandsleiret 16 AS (100%), Serena Bolig AS (100%), Sammi Eiendom AS (100%), GL 73 Næring AS (100%), Skårersletta Næringseiendom AS (100%), Fetsund Stasjon Næring AS (100 %), ESV Næring AS (100 %), Marikollen Torg AS (100 %), Rabekkgata 2A AS (100 % som også eier St Marie Gate 58 AS 100 %). Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Alle selskapene har forretningskontor i Platous gate 6, 0190 Oslo.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet - det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi - er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnadene bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet 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. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	1 876 180	1 377 253
Arbeidsgiveravgift	360 463	208 683
Pensjonskostnader	33 942	34 991
Andre ytelser	(78 666)	23 017
Sum	2 191 919	1 643 944

Note 2 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	642 385	0	57 889

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til varamedlem	429 431		267 485
Total ytelse til andre ledende personer	429 431	0	267 485

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 3 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Eiendom i selskapet gjelder leilighet i Platous gate 6 Borettslag, som brukes som selskapets og konsernets forretningskontor.

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	300 000	3 045 000	3 345 000
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	300 000	3 045 000	3 345 000
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(54 000)	(72 500)	(126 500)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(60 000)	(507 500)	(567 500)
Balansført verdi pr. 31.12.2022	240 000	2 537 500	2 777 500
Årets avskrivninger	(6 000)	(435 000)	(441 000)
Økonomisk levetid	50 år	7 år	
Avskrivningsplan: Lineær	2 %	14,29 %	

Note 6 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	36 450	35 375
Andre tjenester	1 625	24 125
Sum godtgjørelse til revisor	38 075	59 500



Note 7 - Investering i datterselskap

Selskapet innehar 100% av aksjene/stemmeandelene i følgende selskaper:

<u>Datterselskaper</u>	<u>Kostpris, inkludert avgitt konsernbidrag</u>	<u>Årsresultat 2022</u>	<u>Egenkapital 31.12.2022</u>
Platous gate 6 Næring AS	3 111 295	425 449	4 336 133
Grønland 22 AS	104 673	610 019	903 028
Trondheimsveien 187 AS	784 572	130 196	385 804
Thorvald Meyers gate 85 AS	149 055	1 486 279	872 716
Grønlandsbygg AS	36 428 313	1 586 702	331 282
Grønlandsleiret 16 AS	25 732 820	(3 358 419)	2 818 453
Serena Bolig AS	1 487 236	(200 750)	30 001
Sammi Eiendom AS	21 851 007	1 021 910	6 605 008
GL 73 Næring AS	547 917	125 622	1 207 719
Skårersletta Næringseiendom AS	6 095 057	53 993	2 263 911
Fetsund Stasjon AS	7 294 432	(927 921)	2 120 842
ESV Næring AS	17 091 137	(512 176)	2 608 061
Marikollen Torg AS	13 345 981	1 026 394	5 203 426
Rabekkgata 2A AS	32 085 881	982 834	9 272 581
St Marie Gate 58 AS		6 901	53 958
Sum	166 109 376	2 457 033	39 012 923

Aksjene er vurdert etter kostmetoden, inkl. avgitt konsernbidrag for enkelte.

Alle selskapene har forretningskontor i Platous gate 5A, 0190 Oslo.

Transaksjoner mellom morselskapet og datterselskapene, samt datterselskapene seg i mellom, i regnskapsåret, gjelder likviditetstilskudd/lån til/fra, renter på dette og avregning av konsernbidrag for 2021. Alle konsernmellomværender er renteberegnet med 5,20 % for 2022. Det er ikke etablert sikkerhet for fordringer og gjeld mellom konsernselskapene, men morselskapet har flere større, langsiktige lån fra bankforbindelsen(e) som blant annet er pantesikret i datterselskapenes eiendommer. Videre har morselskapet fakturert datterselskapene med til sammen kr 2 210 000,- for administrasjon og forvaltning for 2022, samt viderefakturert utlegg for kr 61 430,-. Det er ikke foretatt påslag på viderefaktureringen, da fortjenesten for dette inngår i de administrative tjenester og forvaltningen.

Inntektsført konsernbidrag fra datterselskaper for 2022 utgjør kr 17 671 903,-, og avregnes i 2023.

Note 8 - Langsiktige konsernfordringer- og gjeld

<u>Type</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Foretak i samme konsern	298 299 253	74 183 118
Tilknyttet selskap	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0

Lånene er gitt på markedsmessige betingelser. Det er ikke etablert sikkerhet for lånene, men selskapets lånegiver(e) har pant i datterselskapenes eiendommer for det meste. Det er ikke avtalt eksakt forfallstidspunkt ennå. Men, lånene er klassifisert som langsiktige, da det er urealistisk å anta at fulle oppgjør vil skje i løpet av 2023. Lånene er renteberegnet med 5,2 % for 2022.

<u>Type</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Foretak i samme konsern	(15 695 681)	(13 196 000)
Tilknyttet selskap	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0

Selskapet har langsiktig gjeld til et datterselskap pålydende kr 15 695 681,-. Lånet er klassifisert som langsiktig, da det er urealistisk å anta at fullt oppgjør vil skje i løpet av 2023. Det er ikke etablert sikkerhet for lånet, men det er



renteberegnet med 5,2 % for 2022.

Kortsiktige konsernfordringer og -gjeld gjelder mottatt og avgitt konsernbidrag for 2022. Avregnes i 2023.

Note 9 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	20 034 626	8 058 621
Konsernbidrag	7 671 903	7 965 248
+/- Permanente forskjeller	(24 299 381)	(11 832 446)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(106 522)	(517 072)
Årets skattegrunnlag	3 300 626	3 674 351
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	726 138	808 357
Sum	726 138	808 357
+/- Endring i utsatt skatt	23 436	113 755
+/- Skatt på konsernbidrag		(184 036)
Skattekostnad i resultatregnskapet	749 574	738 076
Betalbar skatt i skattekostnad	726 138	808 357
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(726 138)	(808 357)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	264 888	371 410	(106 522)
Kortsiktig gjeld	(30 000)	(30 000)	0
Netto forskjeller	234 888	341 410	(106 522)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	(4)	0	(4)
Sum midlertidige forskjeller	234 884	341 410	(106 526)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	51 674	75 110	(23 436)

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	630 000	652 492	66 746 073	68 028 565
Økning AK/overkurs	12 600			12 600
Tilleggsutbytte			(3 500 000)	(3 500 000)
Årets resultat			19 285 052	19 285 052
Egenkapital 31.12.2022	642 600	652 492	82 531 125	83 826 217

Note 12 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

298 374 253

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Note 14 - Kortsiktige investeringer

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Aksjer	23 349 786	11 301 407
Andeler	0	0
Obligasjoner	0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	0	0
Sum	23 349 786	11 301 407

Markedsbaserte aksjer er balanseført til børskursen pr. 31.12.2022.

Note 15 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 84 641. Skyldig skattetrekk er kr 83 827.

Note 16 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	252	510,00	128 520,00
B-aksjer	513	510,00	261 630,00
C-aksjer	495	510,00	252 450,00
Sum	1 260		642 600,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Meras Invest M AS	513	40,71%	B-aksjer
Meras Invest A AS	165	13,10%	C-aksjer
Meras Invest R AS	165	13,10%	C-aksjer
Meras Invest S AS	165	13,10%	C-aksjer
Nadeem, Amjad (Daglig leder, Styreleder)	126	10,00%	A-aksjer
Nadeem, Kalsoom	126	10,00%	A-aksjer
Totalt antall aksjer	1 260	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Meras Property AS er eneaksjonær, morselskap og konsernspiss. Aksjene i Meras Property AS er fordelt i tre aksjeklasser, A-, B- og C-aksjer. Styrets leder/daglig leder, Amjad Nadeem, er også styrets leder/daglig leder i Meras Property AS og eier totalt 10 % av aksjene direkte. Ektefellen, Kalsoom Nadeem, eier de 10 % av aksjene direkte og 53,81 % via holdingselskaper.



Note 17 - Pantstillelser og garantier

Selskapet har langsiktig gjeld til tre kredittinstitusjoner.

Vesentligste del av gjelden forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets avslutning. Som sikkerhet for lånene er etablert pant i eiendommene til datterselskapene Platous gate 6 Næring AS, Grønland 22 AS, Grønlandsbygg AS, Thorvald Meyers gate 85 AS, Sammi Eiendom AS, Serena Bolig AS, GL 73 Næring AS, Trondheimsveien 187 AS, Grønlandsleiret 16 AS og Skårersletta Næringseiendom AS. Virkelig verdi av eiendommene overstiger langt gjelden.

Aksjene i Grønlandsbygg AS, GL 73 Næring AS, Sammi Eiendom AS og Skårersletta Næringseiendom AS er også stilt som sikkerhet.

I tillegg er det etablert pant i transportmidler. Bokført verdi av transportmiddelene utgjør kr 2 537 500,-, og overstiger langt gjelden på denne, som utgjør kr 1 219 914,- ved årsskiftet.

Note 18 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	381 360 265