



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 734 600
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALANGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vestregata 33
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Walthinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	2 390 000
Sum inntekter		0	2 390 000
Kostnader			
Varekostnad		0	702 688
Annen driftskostnad		181 447	139 936
Sum kostnader		181 447	842 623
Driftsresultat		-181 447	1 547 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		768	1 669
Sum finansinntekter		768	1 669
Annen rentekostnad		157 646	122 686
Sum finanskostnader		157 646	122 686
Netto finans		-156 878	-121 017
Resultat før skattekostnad	1	-338 325	1 426 360
Årsresultat		-338 325	1 426 360
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-338 325	1 426 360
Sum overføringer og disponeringer		-338 325	1 426 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	2, 3	7 846 721	6 528 036
Sum varer		7 846 721	6 528 036
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre kortsiktige fordringer		12 284	8 663
Sum fordringer		12 284	8 663
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 000	626 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 000	626 048
Sum omløpsmidler		7 896 006	7 162 747
SUM EIENDELER		7 896 006	7 162 747

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 421 320	3 759 645
Sum opptjent egenkapital		3 421 320	3 759 645
Sum egenkapital		3 621 320	3 959 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 3	2 302 954	2 538 072
Langsiktig konserngjeld	6	1 952 159	632 159
Sum annen langsiktig gjeld		4 255 113	3 170 231
Sum langsiktig gjeld		4 255 113	3 170 231
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-19 832	0
Annen kortsiktig gjeld		39 404	32 871
Sum kortsiktig gjeld		19 572	32 871
Sum gjeld		4 274 686	3 203 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 896 006	7 162 747



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 527764

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 734 600
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALANGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sjøgata 2
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Walthinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.06.2024

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: 986 734 600
MALANGEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	2 390 000
Sum inntekter		0	2 390 000
Kostnader			
Varekostnad		0	702 688
Annen driftskostnad		181 447	139 936
Sum kostnader		181 447	842 623
Driftsresultat		-181 447	1 547 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		768	1 669
Sum finansinntekter		768	1 669
Annen rentekostnad		157 646	122 686
Sum finanskostnader		157 646	122 686
Netto finans		-156 878	-121 017
Resultat før skattekostnad 1		-338 325	1 426 360
Årsresultat		-338 325	1 426 360
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-338 325	1 426 360
Sum overføringer og disponeringer		-338 325	1 426 360



Organisasjonsnr: 986 734 600
MALANGEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Anlegg under utførelse	2, 3	7 846 721	6 528 036
Sum varer		7 846 721	6 528 036

Fordringer

Kundefordringer		0	0
Andre kortsiktige fordringer		12 284	8 663
Sum fordringer		12 284	8 663

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 000	626 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 000	626 048

Sum omløpsmidler		7 896 006	7 162 747
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		7 896 006	7 162 747
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	3 421 320	3 759 645
Sum opptjent egenkapital		3 421 320	3 759 645
Sum egenkapital		3 621 320	3 959 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 3	2 302 954	2 538 072
Langsiktig konserngjeld	6	1 952 159	632 159
Sum annen langsiktig gjeld		4 255 113	3 170 231
Sum langsiktig gjeld		4 255 113	3 170 231
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-19 832	0
Annen kortsiktig gjeld		39 404	32 871
Sum kortsiktig gjeld		19 572	32 871
Sum gjeld		4 274 686	3 203 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 896 006	7 162 747



Organisasjonsnr: 986 734 600
MALANGEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varelager Eiendommer/prosjekter som er anskaffet for utvikling og fremtidig salg er klassifisert som anlegg under utførelse. Skatt 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel er unnlatt balanseført, jf unntaksregel for små foretak. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Note



6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1952159.00	632159.00

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter



Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

3

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2302954.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
7701146.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



Årsregnskap for
MALANGEN UTVIKLING AS
986734600
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



MALANGEN UTVIKLING AS
986 734 600

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	2 390 000
Sum driftsinntekter		0	2 390 000
Driftskostnader			
Varekostnad		0	702 688
Annen driftskostnad		181 447	139 936
Sum driftskostnader		181 447	842 623
Driftsresultat		-181 447	1 547 377
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		768	1 669
Sum finansinntekter		768	1 669
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		157 646	122 686
Sum finanskostnader		157 646	122 686
Netto finans		-156 878	-121 017
Resultat før skattekostnad	1	-338 325	1 426 360
Årsresultat		-338 325	1 426 360
Overføringer			
Annen egenkapital		-338 325	1 426 360
Sum overføringer		-338 325	1 426 360



MALANGEN UTVIKLING AS
986 734 600

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	2, 3	7 846 721	6 528 036
Sum varer		7 846 721	6 528 036
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre kortsiktige fordringer		12 284	8 663
Sum fordringer		12 284	8 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 000	626 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 000	626 048
Sum omløpsmidler		7 896 006	7 162 747
SUM EIENDELER		7 896 006	7 162 747



MALANGEN UTVIKLING AS
986 734 600

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 421 320	3 759 645
Sum opptjent egenkapital		3 421 320	3 759 645
Sum egenkapital		3 621 320	3 959 645
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 3	2 302 954	2 538 072
Langsiktig konserngjeld	6	1 952 159	632 159
Sum annen langsiktig gjeld		4 255 113	3 170 231
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-19 832	0
Annen kortsiktig gjeld		39 404	32 871
Sum kortsiktig gjeld		19 572	32 871
Sum gjeld		4 274 686	3 203 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 896 006	7 162 747

Tromsø, 30.05.2024

Morten Walthinsen
styrets leder / daglig leder



MALANGEN UTVIKLING AS
986 734 600

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varelager

Eiendommer/prosjekter som er anskaffet for utvikling og fremtidig salg er klassifisert som anlegg under utførelse.

Skatt

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Utsatt skattefordel er unnlatt balanseført, jf unntaksregel for små foretak.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



MALANGEN UTVIKLING AS
986 734 600

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-338 325	1 426 360
Permanente forskjeller	6 380	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-716 045	-890 882
Skattepliktig inntekt	-1 047 990	535 478

Note 2 - Anlegg under utførelse

Spesifikasjon byggeprosjekt under arbeid:	2023	2022
Hyttefelt over vei	6 306 669	6 142 722
Visningshytte	1 465 583	310 844
Malangslia tomt 21	74 470	74 470
Sum	7 846 721	6 528 036

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 302 954
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 701 146
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	2 000	200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Tromsø Eiendomsutvikling AS	100	100,00	Ordinære

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	200 000	3 759 645	3 959 645
Årsresultat	0	-338 325	-338 325
Egenkapital 31.12.2023	200 000	3 421 320	3 621 320

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 952 159	632 159