



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 355 150
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEYERSGATE 1 AS
Forretningsadresse: Toften 9
8610 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 ØKONOMI AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 16.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		670 000	78 137 550
Sum inntekter		670 000	78 137 550
Kostnader			
Varekostnad		341 622	69 015 957
Annen driftskostnad	1	162 234	79 756
Sum kostnader		503 856	69 095 713
Driftsresultat		166 144	9 041 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		742	
Sum finansinntekter		742	
Annen rentekostnad		32 613	490 808
Sum finanskostnader		32 613	490 808
Netto finans		-31 871	-490 808
Ordinært resultat før skattekostnad		134 273	8 551 029
Skattekostnad på resultat	2	30 545	1 881 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 728	6 669 802
Årsresultat	3	103 728	6 669 802
Årsresultat etter minoritetsinteresser		103 728	6 669 802
Totalresultat		103 728	6 669 802
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			6 800 000
Avsatt til annen egenkapital		103 728	-130 198
Sum overføringer og disponeringer		103 728	6 669 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4		2 400 000
Fordringer			
Kundefordringer			137 579
Sum fordringer			137 579
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 243 474	21 269 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 243 474	21 269 677
Sum omløpsmidler		1 243 474	23 807 255
SUM EIENDELER		1 243 474	23 807 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		3 430	3 430
Sum innskutt egenkapital		33 430	33 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		227 558	123 829
Sum opptjent egenkapital		227 558	123 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	3	260 988	157 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	116 720	10 720 787
Sum annen langsiktig gjeld		116 720	10 720 787
Sum langsiktig gjeld		116 720	10 720 787
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 222	4 177 905
Betalbar skatt	2	30 545	1 951 304
Utbytte			6 800 000
Kortsiktig konserngjeld	6	480 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	320 000	
Sum kortsiktig gjeld		865 767	12 929 209
Sum gjeld		982 487	23 649 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 243 474	23 807 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 402963

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 355 150
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEYERSGATE 1 AS
Forretningsadresse: Toften 9
8610 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 ØKONOMI AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 917 355 150
MEYERSGATE 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		670 000	78 137 550
Sum inntekter		670 000	78 137 550
Kostnader			
Varekostnad		341 622	69 015 957
Annen driftskostnad	1	162 234	79 756
Sum kostnader		503 856	69 095 713
Driftsresultat		166 144	9 041 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		742	
Sum finansinntekter		742	
Annen rentekostnad		32 613	490 808
Sum finanskostnader		32 613	490 808
Netto finans		-31 871	-490 808
Ordinært resultat før skattekostnad		134 273	8 551 029
Skattekostnad på resultat	2	30 545	1 881 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 728	6 669 802
Årsresultat	3	103 728	6 669 802
Årsresultat etter minoritetsinteresser		103 728	6 669 802
Totalresultat		103 728	6 669 802
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			6 800 000
Avsatt til annen egenkapital		103 728	-130 198
Sum overføringer og disponeringer		103 728	6 669 802



Organisasjonsnr: 917 355 150
MEYERSGATE 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	4		2 400 000
-----------	---	--	-----------

Fordringer

Kundefordringer

Sum fordringer			137 579
----------------	--	--	---------

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		1 243 474	21 269 677
----	--	-----------	------------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende		1 243 474	21 269 677
-----------------------	--	-----------	------------

Sum omløpsmidler

		1 243 474	23 807 255
--	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		1 243 474	23 807 255
---------------	--	-----------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		3 430	3 430
----------	--	-------	-------

Sum innskutt egenkapital		33 430	33 430
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital		227 558	123 829
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital	3	260 988	157 259
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	6	116 720	10 720 787
-------------------------	---	---------	------------

Sum annen langsiktig gjeld		116 720	10 720 787
----------------------------	--	---------	------------

Sum langsiktig gjeld		116 720	10 720 787
----------------------	--	---------	------------



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 222	4 177 905
Betalbar skatt	2	30 545	1 951 304
Utbytte			6 800 000
Kortsiktig konserngjeld	6	480 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	320 000	
Sum kortsiktig gjeld		865 767	12 929 209
Sum gjeld		982 487	23 649 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 243 474	23 807 255



Organisasjonsnr: 917 355 150
MEYERSGATE 1 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Årsregnskap 2022

Meyersgate 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 355 150



RESULTATREGNSKAP

MEYERSGATE 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		670 000	78 137 550
Sum driftsinntekter		670 000	78 137 550
Varekostnad		341 622	69 015 957
Annen driftskostnad	1	162 234	79 756
Sum driftskostnader		503 856	69 095 713
Driftsresultat		166 144	9 041 837
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		742	0
Annen rentekostnad		32 613	490 808
Resultat av finansposter		-31 871	-490 808
Resultat før skattekostnad		134 273	8 551 029
Skattekostnad på resultat	2	30 545	1 881 227
Resultat		103 728	6 669 802
Årsresultat	3	103 728	6 669 802
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	6 800 000
Avsatt til annen egenkapital		103 728	-130 198
Sum overføringer		103 728	6 669 802



BALANSE

MEYERSGATE 1 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	0	2 400 000
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	137 579
Sum fordringer		0	137 579
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 243 474	21 269 677
Sum omløpsmidler		1 243 474	23 807 255
Sum eiendeler		1 243 474	23 807 255



BALANSE

MEYERSGATE 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		3 430	3 430
Sum innskutt egenkapital		33 430	33 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		227 558	123 829
Sum opptjent egenkapital		227 558	123 829
Sum egenkapital	3	260 988	157 259
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	116 720	10 720 787
Sum annen langsiktig gjeld		116 720	10 720 787
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35 222	4 177 905
Betalbar skatt	2	30 545	1 951 304
Utbytte		0	6 800 000
Konserngjeld	6	480 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	320 000	0
Sum kortsiktig gjeld		865 767	12 929 209
Sum gjeld		982 487	23 649 996
Sum egenkapital og gjeld		1 243 474	23 807 255

Styret i Meyersgate 1 AS

Carsten Rimer
styreleder

Frode Varslot Hagen
styremedlem

Einar Theodor Bangstad
styremedlem

Andreas Lund
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - 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 redegjøres 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, ansvarlige lån mv.)
- Generelle salgskostnader beholdningsføres (Prospekt, annonsekostnader mv.)
- Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.)

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

Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen:

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

Inntektsføring av 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

Utarbeidelser 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.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Lønnskostnader

Meyersgate 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	30 545	1 951 304
Endring i utsatt skattefordel	0	-70 077
Skattekostnad ordinært resultat	30 545	1 881 227
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	134 273	8 551 029
Permanente forskjeller	4 566	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	3 332 367
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 013 833
Skattepliktig inntekt	138 839	8 869 563
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	30 545	1 951 304
Sum betalbar skatt i balansen	30 545	1 951 304

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	3 430	0	123 829	157 259
Årets resultat				103 728	103 728
Pr 31.12.2022	30 000	3 430	0	227 558	260 988

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 4 Varer

Varelager	2022	2021
Lager av innkjøpte handelsvarer	0	2 400 000
Sum varelager	0	2 400 000

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MEYERSGATE 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	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
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld til aksjonærer/konsernselskap		
Helgeland Bolig	400 000	3 350 821
Sjøveien Vest AS	116 720	5 736 667
Meyer AS	320 000	1 480 312
Trøndelag Bolig AS	80 000	152 987
Sum	916 720	10 720 787

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Meyersgate 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meyersgate 1 AS som 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 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 konklusjon

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

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 2. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: HM3YV-3MCX0-YFWH3-AYYWM-383UG-JFLZ0



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-05-02 14:17:27 UTC



Penneo Dokumentnr: H1M3YV-3MQXQ-YFWH3-AYYWM-383UG-JLZO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

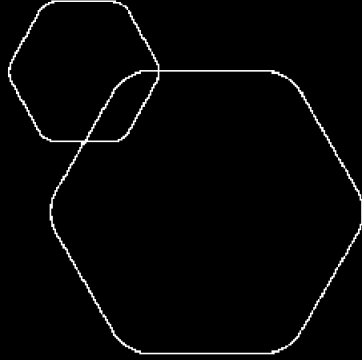
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



	BankID Signing Einar Theodor Bangstad 2023-04-26
	BankID Signing Frode Varslot Hagen 2023-04-26
	BankID Signing Andreas Lund 2023-04-26
	BankID Signing Carsten Rimer 2023-04-26



Årsregnskap 2022

Meyersgate 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 355 150



RESULTATREGNSKAP

MEYERSGATE 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		670 000	78 137 550
Sum driftsinntekter		670 000	78 137 550
Varekostnad		341 622	69 015 957
Annen driftskostnad	1	162 234	79 756
Sum driftskostnader		503 856	69 095 713
Driftsresultat		166 144	9 041 837
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		742	0
Annen rentekostnad		32 613	490 808
Resultat av finansposter		-31 871	-490 808
Resultat før skattekostnad		134 273	8 551 029
Skattekostnad på resultat	2	30 545	1 881 227
Resultat		103 728	6 669 802
Årsresultat	3	103 728	6 669 802
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	6 800 000
Avsatt til annen egenkapital		103 728	-130 198
Sum overføringer		103 728	6 669 802



BALANSE

MEYERSGATE 1 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	0	2 400 000
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	137 579
Sum fordringer		0	137 579
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 243 474	21 269 677
Sum omløpsmidler		1 243 474	23 807 255
Sum eiendeler		1 243 474	23 807 255



BALANSE

MEYERSGATE 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		3 430	3 430
Sum innskutt egenkapital		33 430	33 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		227 558	123 829
Sum opptjent egenkapital		227 558	123 829
Sum egenkapital	3	260 988	157 259
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	116 720	10 720 787
Sum annen langsiktig gjeld		116 720	10 720 787
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35 222	4 177 905
Betalbar skatt	2	30 545	1 951 304
Utbytte		0	6 800 000
Konserngjeld	6	480 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	320 000	0
Sum kortsiktig gjeld		865 767	12 929 209
Sum gjeld		982 487	23 649 996
Sum egenkapital og gjeld		1 243 474	23 807 255

Styret i Meyersgate 1 AS

Carsten Rimer
styreleder

Frode Varslot Hagen
styremedlem

Einar Theodor Bangstad
styremedlem

Andreas Lund
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - 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 redegjøres 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, ansvarlige lån mv.)
- Generelle salgskostnader beholdningsføres (Prospekt, annonsekostnader mv.)
- Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.)

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

Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen:

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

Inntektsføring av 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

Utarbeidelser 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.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Lønnskostnader

Meyersgate 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	30 545	1 951 304
Endring i utsatt skattefordel	0	-70 077
Skattekostnad ordinært resultat	30 545	1 881 227
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	134 273	8 551 029
Permanente forskjeller	4 566	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	3 332 367
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 013 833
Skattepliktig inntekt	138 839	8 869 563
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	30 545	1 951 304
Sum betalbar skatt i balansen	30 545	1 951 304

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	3 430	0	123 829	157 259
Årets resultat				103 728	103 728
Pr 31.12.2022	30 000	3 430	0	227 558	260 988

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 4 Varer

Varelager	2022	2021
Lager av innkjøpte handelsvarer	0	2 400 000
Sum varelager	0	2 400 000

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MEYERSGATE 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	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
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld til aksjonærer/konsernselskap		
Helgeland Bolig	400 000	3 350 821
Sjøveien Vest AS	116 720	5 736 667
Meyer AS	320 000	1 480 312
Trøndelag Bolig AS	80 000	152 987
Sum	916 720	10 720 787

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.