



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 182 370  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MELAND & KARLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Slemdalsveien 33  
0373 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: David M Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 17.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	7 726	
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 726</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 726</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		186 196	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>186 196</b>	
Annen finanskostnad		181 869	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 869</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>4 327</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 399</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 399</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 399</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	-3 398	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 398</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 6	17 814 760	
Lån til foretak i samme konsern	5	3 704 074	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 518 834</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 518 834</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	186 196	
<b>Sum fordringer</b>		<b>186 196</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	2	<b>163 571</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>349 767</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 868 601</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-17 805	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 805</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 195</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 850 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5	9 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 850 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 850 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 406	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 406</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 856 406</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 868 601</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 756832

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 182 370  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MELAND & KARLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Slemdalsveien 33  
0373 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: David M Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 15.09.2021

---

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: 925 182 370  
MELAND & KARLSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	7 726	
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 726</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 726</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		186 196	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>186 196</b>	
Annen finanskostnad		181 869	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 869</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>4 327</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 399</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 399</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 399</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	-3 398	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 398</b>	



Organisasjonsnr: 925 182 370  
MELAND & KARLSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 6		17 814 760	
----------------------------------	--	------------	--

Lån til foretak i samme konsern	5	3 704 074	
---------------------------------	---	-----------	--

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 518 834</b>	
--------------------------------------	--	-------------------	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 518 834</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	5	186 196	
------------------	---	---------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>186 196</b>	
-----------------------	--	----------------	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	163 571	
---	---	---------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>349 767</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	----------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 868 601</b>	<b>0</b>
----------------------	--	-------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	30 000	
--------------	------	--------	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
---------------------------------	--	---------------	--

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-17 805	
-------------------	---	---------	--

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 805</b>	
---------------------------------	--	----------------	--

<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 195</b>	<b>0</b>
------------------------	--	---------------	----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 850 000	
--------------------------------	---	------------	--



Øvrig langsiktig gjeld	5	9 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 850 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 850 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 406	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 406</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 856 406</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 868 601</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 925 182 370  
MELAND & KARLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Harbitz Industries AS	150.00	50.00%	Ordinære aksjer
Anniehall AS	150.00	50.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Styrets leder David M. Karlsen eier 100 % av aksjene i Harbitz Industries AS og styremedlem Per Gunnar Meland eier 100 % av aksjene i Anniehall AS.

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, det er ikke betalt godtgjørelse til styret i 2020. Det er ikke avtalt særskilte ytelser, bonus, opsjoner, pensjonsforpliktelser eller sluttvederlag til styret.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
4

#### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

##### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Industrigaten 49 AS 100.00% 100.00% 1818027.00 35954.00  
Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Meland & Karlsen Eiendom AS	Slemdalsveien 33 0373 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Meland & Karlsen Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnr/ikke: IE3AP-44Z8E-1ODFE-0KE14-4VQ5Q-7T220



## Meland & Karlsen Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2020
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad	3	<u>7 726</u>
Driftsresultat		<u>-7 726</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen finansinntekt		186 196
Annen finanskostnad		<u>181 869</u>
Netto finansposter		<u>4 327</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-3 399</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-3 399</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Overføringer annen egenkapital	8	<u>-3 398</u>

Penneo Dokumentnøkkel: IE3AP-44Z8E-1ODFE-0KE14-4VQ5Q-7T220



## Meland & Karlsen Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020
<b>Anleggsmidler</b>		
<i>Finansielle anleggsmidler</i>		
Investeringer i datterselskap	4, 6	17 814 760
Lån til foretak i samme konsern	5	3 704 074
Sum finansielle anleggsmidler		<u>21 518 834</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 518 834</u>
<b>Omløpsmidler</b>		
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer	5	186 196
Sum fordringer		<u>186 196</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>163 571</u>
Sum omløpsmidler		<u>349 767</u>
Sum eiendeler		<u>21 868 601</u>

Penneo Dokumentnøkkel: IE3AP-44Z8E-1ODFE-0KE14-4VQ5Q-7T220



## Meland & Karlsen Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020
<b>Egenkapital</b>		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	8, 9	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	8	-17 805
Sum opptjent egenkapital		-17 805
Sum egenkapital		12 195
<b>Gjeld</b>		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 850 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	9 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 850 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		6 406
Sum kortsiktig gjeld		6 406
Sum gjeld		21 856 406
Sum egenkapital og gjeld		21 868 601

31. desember 2020  
Oslo, 20. august 2021

David Marinius Karlsen  
Styrets leder

Per Gunnar Meland  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: IE3AP-44Z8E-1ODFE-0KE14-4VQSQ-7T20



## Meland & Karlsen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Selskapets inntekter kommer fra å eie, forvalte og utvikle fast eiendom, samt deltakelse i andre selskapet og inntektsføringen vil følgelig skje i takt med dette. Hovedprinsippet for inntektsføring blir således ved realisasjonstidspunktet.

##### *Datterselskap*

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.



## Meland & Karlsen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte, det er ikke betalt godtgjørelse til styret i 2020. Det er ikke avtalt særskilte ytelser, bonus, opsjoner, pensjonsforpliktelser eller sluttvederlag til styret.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 4 - Datterselskap

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Industrigaten 49 AS	01.07.2020	Oslo	100 %	100 %	35 954	1 818 027	17 814 760

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

*Fordringer* **2020**

Fordring på Industrigata 49 AS 3 704 074

Lånet renteberegnes og skal tilbakebetales før 31.12.2030.

*Gjeld* **2020**

Innlån fra Harbitz Industries AS 4 500 000

Innlån fra Anniehall AS 4 500 000

Sum 9 000 000

Lånene står tilbake for gjeld til DNB, ref. note 6.

#### Note 6 - Pant og garantier

*Pantsikret gjeld* **2020**

Lån i DNB 12 850 000

*Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:* **2020**

Aksjer i Industrigata 49 AS 17 814 760

Som sikkerhet for lånet er det tatt pant i samtlige utstedte aksjer i Industrigata 49 AS (org. nr. 997 077 164). I tillegg tinglyst urådighet med DNB bank som rettighetshaver i eiendommen gnr. 214, bnr. 133 i Oslo Kommune, der hjemmelshaver er Industrigata 49 AS (org. nr. 997 077 164).



## Meland & Karlsen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag: 2020

Ordinært resultat før skattekostnad	-3 398
Permanente forskjeller	-14 407
Resultatført konsernbidrag	-186 192
Alminnelig inntekt	-203 997
Mottatt konsernbidrag	186 192
Årets skattegrunnlag	-17 805

Oversikt over midlertidige forskjeller 2020

Akkumulert fremførbart underskudd	-17 805
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-17 805

Utsatt skattefordel (22%) - bokføres ikke ihht. GRS for små foretak -3 917

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse 28. mai 2020	30 000	-14 407	15 593
Årsresultat	0	-3 398	-3 398
Egenkapital 31.12.	30 000	-17 805	12 195

Stiftelsesutgifter er belastet annen egenkapital iht stiftelsesdokument

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Harbitz Industries AS	150	50 %	50 %
Anniehall AS	150	50 %	50 %
Sum	300	100 %	100 %

Styrets leder David M. Karlsen eier 100 % av aksjene i Harbitz Industries AS og styremedlem Per Gunnar Meland eier 100 % av aksjene i Anniehall AS.



## 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."

### David Marinius Karlsen

Styreleder

På vegne av: Meland & Karlsen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-838536

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-08-27 08:23:10Z



### Per Meland

Styreleder

På vegne av: Meland & Karlsen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-2067993

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-08-31 19:05:27Z



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: IE3AP-44Z8E-1ODFE-QXEJ4-4VQSQ-7T220