



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 547 208
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALME EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

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: Nils Henrik Malme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	688 545	645 656
Sum inntekter		688 545	645 656
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	173 001	157 156
Annen driftskostnad		197 613	179 648
Sum kostnader		370 614	336 804
Driftsresultat		317 931	308 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 308	
Sum finansinntekter		3 308	
Annen rentekostnad		283 111	240 924
Sum finanskostnader		283 111	240 924
Netto finans		-279 803	-240 924
Ordinært resultat før skattekostnad		38 128	67 928
Skattekostnad på ordinært resultat	4	8 388	14 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 740	52 984
Årsresultat		29 740	52 984
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 740	52 984
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	1	29 740	52 984
Sum overføringer og disponeringer		29 740	52 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		203 920	212 308
Sum immaterielle eiendeler		203 920	212 308
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	7 342 339	7 500 841
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	98 500	113 000
Sum varige driftsmidler		7 440 839	7 613 841
Sum anleggsmidler		7 644 759	7 826 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 670	30 593
Konsernfordringer	6	2 315	3 121
Sum fordringer		27 985	33 714
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		226 536	392 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 536	392 946
Sum omløpsmidler		254 520	426 660
SUM EIENDELER		7 899 280	8 252 809
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1	716 993	746 732
Sum opptjent egenkapital		-716 993	-746 732
Sum egenkapital		-616 993	-646 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 086 536	6 400 000
Langsiktig konserngjeld	6	2 164 391	2 364 391
Sum annen langsiktig gjeld		8 250 927	8 764 391
Sum langsiktig gjeld		8 250 927	8 764 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 491	14 581
Skyldig offentlige avgifter		9 520	4 624
Kortsiktig konserngjeld	6	11 103	
Annen kortsiktig gjeld		234 231	115 945
Sum kortsiktig gjeld		265 345	135 150
Sum gjeld		8 516 272	8 899 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 899 280	8 252 809



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 412589

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 547 208
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALME EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

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: Nils Henrik Malme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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 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, 22.05.2023

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: 994 547 208
MALME EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	688 545	645 656
Sum inntekter		688 545	645 656
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	173 001	157 156
Annen driftskostnad		197 613	179 648
Sum kostnader		370 614	336 804
Driftsresultat		317 931	308 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 308	
Sum finansinntekter		3 308	
Annen rentekostnad		283 111	240 924
Sum finanskostnader		283 111	240 924
Netto finans		-279 803	-240 924
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	8 388	14 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 740	52 984
Årsresultat		29 740	52 984
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 740	52 984
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	1	29 740	52 984
Sum overføringer og disponeringer		29 740	52 984



Organisasjonsnr: 994 547 208
MALME EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		203 920	212 308
Sum immaterielle eiendeler		203 920	212 308

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	7 342 339	7 500 841
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	98 500	113 000
Sum varige driftsmidler		7 440 839	7 613 841

Sum anleggsmidler		7 644 759	7 826 149
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		25 670	30 593
Konsernfordringer	6	2 315	3 121
Sum fordringer		27 985	33 714

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		226 536	392 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 536	392 946

Sum omløpsmidler		254 520	426 660
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 899 280	8 252 809
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	1	716 993	746 732
Sum opptjent egenkapital		-716 993	-746 732

Sum egenkapital		-616 993	-646 732
------------------------	--	-----------------	-----------------

**Gjeld****Langsiktig gjeld****Annen langsiktig gjeld**

Gjeld til

kredittinstitusjoner	5	6 086 536	6 400 000
Langsiktig konserngjeld	6	2 164 391	2 364 391
Sum annen langsiktig gjeld		8 250 927	8 764 391

Sum langsiktig gjeld**8 250 927****8 764 391****Kortsiktig gjeld**

Leverandørgjeld

10 491

14 581

Skyldig offentlige avgifter

9 520

4 624

Kortsiktig konserngjeld

11 103

Annen kortsiktig gjeld

234 231

115 945

Sum kortsiktig gjeld**265 345****135 150****Sum gjeld****8 516 272****8 899 541****SUM EGENKAPITAL OG GJELD****7 899 280****8 252 809**



Organisasjonsnr: 994 547 208
MALME EIENDOM 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 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>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Malme Eiendom AS**

Utarbeidet av:



SpareBank 1 Regnskapshuset | Fannestrandvegen 55 | 6415 Molde

www.smnregnskap.no



Malme Eiendom AS



Resultatregnskap

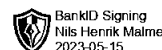
	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	2	688 545	645 656
Sum driftsinntekter		688 545	645 656
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	173 001	157 156
Annen driftskostnad		197 613	179 648
Sum driftskostnader		370 614	336 804
DRIFTSRESULTAT		317 931	308 852
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		3 308	0
Sum finansinntekter		3 308	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		283 111	240 924
Sum finanskostnader		283 111	240 924
NETTO FINANSPOSTER		(279 803)	(240 924)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		38 128	67 928
Skattekostnad på ordinært resultat	4	8 388	14 944
ORDINÆRT RESULTAT		29 740	52 984
ÅRSRESULTAT		29 740	52 984
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	1	29 740	52 984
SUM OVERF. OG DISP.		29 740	52 984

Årsregnskap for Malme Eiendom AS

Organisasjonsnr. 994547208



Malme Eiendom AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		203 920	212 308
Sum immaterielle eiendeler		203 920	212 308
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	7 342 339	7 500 841
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	98 500	113 000
Sum varige driftsmidler		7 440 839	7 613 841
SUM ANLEGGSMIDLER		7 644 759	7 826 149
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	6	2 315	3 121
Andre kortsiktige fordringer		25 670	30 593
Sum fordringer		27 985	33 714
Bankinnskudd, kontanter o.l.		226 536	392 946
SUM OMLØPSMIDLER		254 520	426 660
SUM EIENDELER		7 899 280	8 252 809
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1	(716 993)	(746 732)
Sum opptjent egenkapital		(716 993)	(746 732)
SUM EGENKAPITAL		(616 993)	(646 732)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 086 536	6 400 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	2 164 391	2 364 391
Sum annen langsiktig gjeld		8 250 927	8 764 391
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 250 927	8 764 391
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 491	14 581
Skyldig offentlige avgifter		9 520	4 624
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	11 103	0
Annen kortsiktig gjeld		234 231	115 945
SUM KORTSIKTIG GJELD		265 345	135 150
SUM GJELD		8 516 272	8 899 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 899 280	8 252 809

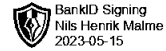
Nils Henrik Malme,
Styreleder

Årsregnskap for Malme Eiendom AS

Organisasjonsnr. 994547208



Malme Eiendom AS



Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Revisor er fravalgt.



Malme Eiendom AS



Noter 2022

Note 1 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-746 732	-646 732
Tilført fra årsresultat		29 740	29 740
Pr 31.12.	100 000	-716 993	-616 993

Mer enn halvparten av aksjekapitalen er tapt. Selskapet foretok i 2017 og 2018 store ombygginger av eiendommen den eier. Det ligger merverdier til grunn som gir selskapet en solid verdijustert egenkapital. Styret mener derfor at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Note 2 - Annen driftsinntekt

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til selskapets styre og ledelse.

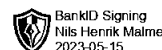
Selskapet er ikke pliktig til å innføre obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast inventar, eiendom	Driftsløsøre, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 136 504	143 082	9 279 585
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 136 504	143 082	9 279 585
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 635 663	30 082	1 665 745
+ Ordinære avskrivninger	158 501	14 500	173 001
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 794 164	44 582	1 838 746
Balanseført verdi pr 31/12	7 342 339	98 500	7 440 839
Prosentats for ord.avskr	1-7	10-10	



Malme Eiendom AS



Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	38 128
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	26 837
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	64 965
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	64 965
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	8 388
= Ordinær skattekostnad	8 388
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	460 635	487 472
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 387 548	1 452 512
= Grunnlag utsatt skatt	-926 912	-965 040
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	926 912	965 040
= Grunnlag utsatt skattefordel	926 912	965 040
Utsatt skattefordel	203 920	212 309
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	203 920	212 308



Malme Eiendom AS



Noter 2022

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 4 519 216 og pr 31.12. i fjor kr 4 832 680

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	6 086 536	6 400 000
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom, Myrabakken 4, Molde	7 342 339	7 500 841

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	2 315	3 121
Sum fordringer	2 315	3 121
	2022	2021
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	11 103	0
Annen langsiktig gjeld	2 164 391	2 364 391
Sum gjeld	2 164 391	2 365 391

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Takst Og Eiendomsrådgivning AS	987 773 596	100 100,00 %



Malme Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Revisor er fravalgt.



Malme Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-746 732	-646 732
Tilført fra årsresultat		29 740	29 740
Pr 31.12.	100 000	-716 993	-616 993

Mer enn halvparten av aksjekapitalen er tapt. Selskapet foretok i 2017 og 2018 store ombygginger av eiendommen den eier. Det ligger merverdier til grunn som gir selskapet en solid verdijustert egenkapital. Styret mener derfor at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Note 2 - Annen driftsinntekt

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til selskapets styre og ledelse.

Selskapet er ikke pliktig til å innføre obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast inventar, eiendom	Driftsløsøre, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 136 504	143 082	9 279 585
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 136 504	143 082	9 279 585
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 635 663	30 082	1 665 745
+ Ordinære avskrivninger	158 501	14 500	173 001
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 794 164	44 582	1 838 746
Balanseført verdi pr 31/12	7 342 339	98 500	7 440 839
Prosentstørrelse for ord.avskr	1-7	10-10	



Malme Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	38 128
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	26 837
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	64 965
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	64 965
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	8 388
= Ordinær skattekostnad	8 388
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	460 635	487 472
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 387 548	1 452 512
= Grunnlag utsatt skatt	-926 912	-965 040
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	926 912	965 040
= Grunnlag utsatt skattefordel	926 912	965 040
Utsatt skattefordel	203 920	212 309
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	203 920	212 308



Malme Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 4 519 216 og pr 31.12. i fjor kr 4 832 680

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	6 086 536	6 400 000
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom, Myrabakken 4, Molde	7 342 339	7 500 841

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	2 315	3 121
Sum fordringer	2 315	3 121
	2022	2021
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	11 103	0
Annen langsiktig gjeld	2 164 391	2 364 391
Sum gjeld	2 164 391	2 365 391

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Takst Og Eiendomsrådgivning AS	987 773 596	100 100,00 %



Malme Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	2	688 545	645 656
Sum driftsinntekter		688 545	645 656
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	173 001	157 156
Annen driftskostnad		197 613	179 648
Sum driftskostnader		370 614	336 804
DRIFTSRESULTAT		317 931	308 852
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		3 308	0
Sum finansinntekter		3 308	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		283 111	240 924
Sum finanskostnader		283 111	240 924
NETTO FINANSPOSTER		(279 803)	(240 924)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		38 128	67 928
Skattekostnad på ordinært resultat	4	8 388	14 944
ORDINÆRT RESULTAT		29 740	52 984
ÅRSRESULTAT		29 740	52 984
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	1	29 740	52 984
SUM OVERF. OG DISP.		29 740	52 984



Malme Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		203 920	212 308
Sum immaterielle eiendeler		203 920	212 308
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	7 342 339	7 500 841
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	98 500	113 000
Sum varige driftsmidler		7 440 839	7 613 841
SUM ANLEGGSMIDLER		7 644 759	7 826 149
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	6	2 315	3 121
Andre kortsiktige fordringer		25 670	30 593
Sum fordringer		27 985	33 714
Bankinnskudd, kontanter o.l.		226 536	392 946
SUM OMLØPSMIDLER		254 520	426 660
SUM EIENDELER		7 899 280	8 252 809
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1	(716 993)	(746 732)
Sum opptjent egenkapital		(716 993)	(746 732)
SUM EGENKAPITAL		(616 993)	(646 732)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 086 536	6 400 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	2 164 391	2 364 391
Sum annen langsiktig gjeld		8 250 927	8 764 391
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 250 927	8 764 391
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 491	14 581
Skyldig offentlige avgifter		9 520	4 624
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	11 103	0
Annen kortsiktig gjeld		234 231	115 945
SUM KORTSIKTIG GJELD		265 345	135 150
SUM GJELD		8 516 272	8 899 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 899 280	8 252 809

Nils Henrik Malme,
Styreleder

Årsregnskap for Malme Eiendom AS

Organisasjonsnr. 994547208



Malme Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



**Årsregnskap 2022
for
Malme Eiendom AS**

Utarbeidet av:



SpareBank 1 Regnskapshuset | Fannestrandvegen 55 | 6415 Molde

www.smnregnskap.no