



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	David M Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2023

### 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, 19.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		398 679	120 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>398 679</b>	<b>120 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-398 679</b>	<b>-120 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap		373 704	310 936
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 464	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>390 168</b>	<b>310 936</b>
Annen finanskostnad		808 117	461 451
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>808 117</b>	<b>461 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-417 949</b>	<b>-150 515</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-816 628</b>	<b>-271 475</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-816 628</b>	<b>-271 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-816 628</b>	<b>-271 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-816 627	-271 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-816 627</b>	<b>-271 475</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 4	17 814 760	17 814 760
Lån til foretak i samme konsern	3	3 377 670	3 440 270
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 192 430</b>	<b>21 255 030</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 192 430</b>	<b>21 255 030</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	373 704	310 936
<b>Sum fordringer</b>		<b>373 704</b>	<b>310 936</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>729</b>	<b>94 281</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>374 433</b>	<b>405 217</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 566 863</b>	<b>21 660 247</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-1 105 907	-289 280
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 105 907</b>	<b>-289 280</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 075 907</b>	<b>-259 280</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 900 000	12 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 350 000	9 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 250 000</b>	<b>21 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 250 000</b>	<b>21 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 979	
Annen kortsiktig gjeld		306 791	19 527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>392 770</b>	<b>19 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 642 770</b>	<b>21 919 527</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 566 863</b>	<b>21 660 247</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 395207

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: David M Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### 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, 10.05.2023

---

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: 925 182 370  
MELAND & KARLSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		398 679	120 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>398 679</b>	<b>120 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-398 679</b>	<b>-120 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap		373 704	310 936
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 464	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>390 168</b>	<b>310 936</b>
Annen finanskostnad		808 117	461 451
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>808 117</b>	<b>461 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-417 949</b>	<b>-150 515</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-816 628</b>	<b>-271 475</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-816 628</b>	<b>-271 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-816 628</b>	<b>-271 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-816 627	-271 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-816 627</b>	<b>-271 475</b>



Organisasjonsnr: 925 182 370  
MELAND & KARLSEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 4		17 814 760	17 814 760
Lån til foretak i samme konsern	3	3 377 670	3 440 270
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 192 430</b>	<b>21 255 030</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 192 430</b>	<b>21 255 030</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	3	373 704	310 936
<b>Sum fordringer</b>		<b>373 704</b>	<b>310 936</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>729</b>	<b>94 281</b>
--	--	------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>374 433</b>	<b>405 217</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 566 863</b>	<b>21 660 247</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-1 105 907	-289 280
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 105 907</b>	<b>-289 280</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 075 907</b>	<b>-259 280</b>
------------------------	--	-------------------	-----------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 900 000	12 900 000
--------------------------------	---	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	3	9 350 000	9 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 250 000</b>	<b>21 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 250 000</b>	<b>21 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 979	
Annen kortsiktig gjeld		306 791	19 527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>392 770</b>	<b>19 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 642 770</b>	<b>21 919 527</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 566 863</b>	<b>21 660 247</b>





Meland & Karlsen Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnr: OGLJO-52VTS-IBMWL-SAGSK-XDJKT-W06EF



## Meland & Karlsen Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		<u>398 679</u>	<u>120 960</u>
Driftsresultat		<u>-398 679</u>	<u>-120 960</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap		373 704	310 936
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 464	0
Annen finanskostnad		<u>808 117</u>	<u>461 451</u>
Netto finansposter		<u>-417 949</u>	<u>-150 515</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-816 628</u>	<u>-271 475</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-816 628</u>	<u>-271 475</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-816 627</u>	<u>-271 475</u>

Penneo Dokumentnr: OGLIO-52VTS-IBMWL-SAGSK-XDJKT-W06EF



## Meland & Karlsen Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2, 4	17 814 760	17 814 760
Lån til foretak i samme konsern	3	3 377 670	3 440 270
Sum finansielle anleggsmidler		<u>21 192 430</u>	<u>21 255 030</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 192 430</u>	<u>21 255 030</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	3	<u>373 704</u>	<u>310 936</u>
Sum fordringer		<u>373 704</u>	<u>310 936</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>729</u>	<u>94 281</u>
Sum omløpsmidler		<u>374 433</u>	<u>405 217</u>
Sum eiendeler		<u>21 566 863</u>	<u>21 660 247</u>

Penneo Dokumentnøkkel: OGLIO-5ZVTS-IBMWL-SAGSK-XDJKT-W06EF



## Meland & Karlsen Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-1 105 907	-289 280
Sum opptjent egenkapital		-1 105 907	-289 280
Sum egenkapital		-1 075 907	-259 280
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 900 000	12 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 350 000	9 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 250 000	21 900 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		85 979	0
Annen kortsiktig gjeld		306 791	19 527
Sum kortsiktig gjeld		392 770	19 527
Sum gjeld		22 642 770	21 919 527
Sum egenkapital og gjeld		21 566 863	21 660 247

31. desember 2022  
Oslo, 19. april 2023

David Marinius Karlsen  
Styrets leder

Per Gunnar Meland  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: OGLJO-5ZVTS-IBMWL-SAGSK-XDJKT-WO6EF



## Meland & Karlsen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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 - Datterselskap

Selskap	Eier- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Industrigaten 49 AS	100 %	17 814 760



## Meland & Karlsen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordring på datterselskap</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fordring på Industrigata 49 AS	3 377 670	3 440 270
Fordringen renteberegnes med 0,5 % og skal tilbakebetales innen 31.12.2030.		
<i>Gjeld til aksjonærer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Påløpte renter lån aksjonærer	273 746	0
Innlån fra Harbitz Industries AS	4 750 000	4 500 000
Innlån fra Anniehall AS	4 600 000	4 500 000
Sum	<u>9 623 746</u>	<u>9 000 000</u>

Lånene står tilbake for gjeld til DNB, ref. note 4.

Lånene renteberegnes med 3 % fra og med 2022 og skal tilbakebetales innen 31.12.2030.

#### Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån i DNB	12 900 000	12 900 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjer i Industrigata 49 AS	17 814 760	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 2022

#### Note 5 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-816 627	-271 475
Resultatført konsernbidrag	-373 704	-310 936
Alminnelig inntekt	-1 190 331	-582 411
Mottatt konsernbidrag	373 704	310 936
Årets skattegrunnlag	-816 627	-271 475
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 105 907	-289 280
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 105 907	-289 280
Utsatt skattefordel (22%) - bokføres ikke ihht. GRS for små foretak	-243 300	-63 642

#### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	30 000	-289 280	-259 280
Årsresultat	0	-816 628	-816 628
Egenkapital 31.12.	30 000	-1 105 908	-1 075 908

Selskapets bokførte egenkapital er negativ, men det er vesentlige merverdier i selskapets investering i datterselskap som gjør at reell egenkapital er positiv.



## 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: 94.198.xxx.xxx

2023-04-19 16:00:21 UTC



### Per Gunnar Meland

Styremedlem

På vegne av: Meland & Karlsen Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-2067993

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-05-08 07:32:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OGLIO-5ZVTS-IBMWL-SAGSK-XDJKT-WO6EF

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>