



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 182 582
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MERAS PROPERTY AS
Forretningsadresse:	Platous gate 5A 0190 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Amjad Nadeem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter tjenester	1	2 795 833	2 210 000
Annen driftsinntekt		2 097 085	61 431
Sum inntekter		4 892 918	2 271 431
Kostnader			
Varekostnad		119 786	49 344
Lønnskostnad	2	2 641 083	2 191 919
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	435 000	441 000
Annen driftskostnad	2	1 025 860	845 382
Sum kostnader		4 221 729	3 527 645
Driftsresultat		671 189	-1 256 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 249 243	17 671 903
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 195 700	7 503 100
Annen renteinntekt		8 912	44 088
Annen finansinntekt	4	6 537 104	13 097 676
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		956 055	
Sum finansinntekter		31 947 015	38 316 767
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			6 439 307
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 016 700	685 900
Annen rentekostnad		22 901 828	9 609 417
Annen finanskostnad	4	41 345	291 302
Sum finanskostnader		23 959 873	17 025 927
Netto finans		7 987 142	21 290 840
Ordinært resultat før skattekostnad		8 658 331	20 034 626
Skattekostnad på resultat	5	1 635 774	749 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 022 557	19 285 052
Årsresultat	6	7 022 557	19 285 052



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 022 557	19 285 052
Totalresultat		7 022 557	19 285 052
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		3 500 000	3 500 000
Konsernbidrag		-6 249 243	
Avgitt konsernbidrag		7 878 969	14 929 836
Avsatt til annen egenkapital		1 892 831	855 216
Sum overføringer og disponeringer		7 022 557	19 285 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		240 000
Maskiner og anlegg	3	2 102 500	2 537 500
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 7	2 102 500	2 777 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 8	150 347 891	166 109 376
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	1	284 005 947	298 299 253
Andre langsiktige fordringer		75 000	75 000
Sum finansielle anleggsmidler		434 428 839	464 483 629
Sum anleggsmidler		436 531 339	467 261 129
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 9		
Andre kortsiktige fordringer	1	333 746	1 342 950
Konsernfordringer		8 280 493	17 671 903
Sum fordringer	1	8 614 239	19 014 853
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Markedsbaserte aksjer	4	12 951 200	11 301 407
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		12 951 200	11 301 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	5 928 632	2 647 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 928 632	2 647 222
Sum omløpsmidler		27 494 071	32 963 482
SUM EIENDELER		464 025 410	500 224 611
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	642 600	642 600
Beholdning av egne aksjer	11		
Annen innskutt egenkapital		652 492	652 492
Sum innskutt egenkapital		1 295 092	1 295 092
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	86 053 682	82 531 125
Sum opptjent egenkapital		86 053 682	82 531 125
Sum egenkapital	6	87 348 774	83 826 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	74 718	75 110
Sum avsetninger for forpliktelser		74 718	75 110
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 7	344 053 319	381 360 265
Langsiktig konserngjeld	1	18 689 731	15 695 681
Sum annen langsiktig gjeld		362 743 049	397 055 945
Sum langsiktig gjeld		362 817 767	397 131 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	232 743	62 257



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Betalbar skatt	5	-2	
Skyldig offentlige avgifter		813 485	673 148
Utbytte			190 000
Kortsiktig konserngjeld		7 878 969	15 655 974
Annen kortsiktig gjeld	1	4 933 675	2 685 960
Sum kortsiktig gjeld	1	13 858 869	19 267 339
Sum gjeld		376 676 636	416 398 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		464 025 410	500 224 611
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398613

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 182 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MERAS PROPERTY AS
Forretningsadresse: Platous gate 5A
0190 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Amjad Nadeem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 922 182 582
MERAS PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter tjenester	1	2 795 833	2 210 000
Annen driftsinntekt		2 097 085	61 431
Sum inntekter		4 892 918	2 271 431
Kostnader			
Varekostnad		119 786	49 344
Lønnskostnad	2	2 641 083	2 191 919
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	435 000	441 000
Annen driftskostnad	2	1 025 860	845 382
Sum kostnader		4 221 729	3 527 645
Driftsresultat		671 189	-1 256 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 249 243	17 671 903
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 195 700	7 503 100
Annen renteinntekt		8 912	44 088
Annen finansinntekt	4	6 537 104	13 097 676
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		956 055	
Sum finansinntekter		31 947 015	38 316 767
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			6 439 307
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 016 700	685 900
Annen rentekostnad		22 901 828	9 609 417
Annen finanskostnad	4	41 345	291 302
Sum finanskostnader		23 959 873	17 025 927
Netto finans		7 987 142	21 290 840
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	1 635 774	749 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 022 557	19 285 052
Årsresultat	6	7 022 557	19 285 052
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 022 557	19 285 052



Totalresultat	7 022 557	19 285 052
Overføringer og disponeringer		
Tilleggsutbytte	3 500 000	3 500 000
Konsernbidrag	-6 249 243	
Avgitt konsernbidrag	7 878 969	14 929 836
Avsatt til annen egenkapital	1 892 831	855 216
Sum overføringer og disponeringer	7 022 557	19 285 052



Organisasjonsnr: 922 182 582
MERAS PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		240 000
Maskiner og anlegg	3	2 102 500	2 537 500
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 7	2 102 500	2 777 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 8	150 347 891	166 109 376
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	1	284 005 947	298 299 253
Andre langsiktige fordringer		75 000	75 000
Sum finansielle anleggsmidler		434 428 839	464 483 629
Sum anleggsmidler		436 531 339	467 261 129
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 9		
Andre kortsiktige fordringer	1	333 746	1 342 950
Konsernfordringer		8 280 493	17 671 903
Sum fordringer	1	8 614 239	19 014 853
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Markedsbaserte aksjer	4	12 951 200	11 301 407
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		12 951 200	11 301 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	5 928 632	2 647 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 928 632	2 647 222
Sum omløpsmidler		27 494 071	32 963 482
SUM EIENDELER		464 025 410	500 224 611
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	642 600	642 600
Beholdning av egne aksjer	11		
Annen innskutt egenkapital		652 492	652 492
Sum innskutt egenkapital		1 295 092	1 295 092
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	86 053 682	82 531 125
Sum opptjent egenkapital		86 053 682	82 531 125
Sum egenkapital	6	87 348 774	83 826 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	74 718	75 110
Sum avsetninger for forpliktelses		74 718	75 110
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1, 7	344 053 319	381 360 265
Langsiktig konserngjeld	1	18 689 731	15 695 681
Sum annen langsiktig gjeld		362 743 049	397 055 945
Sum langsiktig gjeld		362 817 767	397 131 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	232 743	62 257
Betalbar skatt	5	-2	
Skyldig offentlige avgifter		813 485	673 148
Utbytte			190 000
Kortsiktig konserngjeld		7 878 969	15 655 974
Annen kortsiktig gjeld	1	4 933 675	2 685 960
Sum kortsiktig gjeld	1	13 858 869	19 267 339
Sum gjeld		376 676 636	416 398 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		464 025 410	500 224 611
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 922 182 582
MERAS PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

<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

<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 2023

Meras Property AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 182 582



RESULTATREGNSKAP

MERAS PROPERTY AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekter tjenester	1	2 795 833	2 210 000
Annen driftsinntekt		2 097 085	61 431
Sum driftsinntekter		4 892 918	2 271 431
Varekostnad		119 786	49 344
Lønnskostnad	2	2 641 083	2 191 919
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	435 000	441 000
Annen driftskostnad	2	1 025 860	845 382
Sum driftskostnader		4 221 729	3 527 645
Driftsresultat		671 189	-1 256 214
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		6 249 243	17 671 903
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 195 700	7 503 100
Annen renteinntekt		8 912	44 088
Annen finansinntekt	4	6 537 104	13 097 676
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		956 055	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	6 439 307
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 016 700	685 900
Annen rentekostnad		22 901 828	9 609 417
Annen finanskostnad	4	41 345	291 302
Resultat av finansposter		7 987 142	21 290 840
Resultat før skattekostnad		8 658 331	20 034 626
Skattekostnad på resultat	5	1 635 774	749 574
Årsresultat	6	7 022 557	19 285 052
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		3 500 000	3 500 000
Mottatt konsernbidrag		6 249 243	0
Avsatt konsernbidrag		7 878 969	14 929 836
Avsatt til annen egenkapital		1 892 831	855 216
Sum overføringer		7 022 557	19 285 052



BALANSE

MERAS PROPERTY AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	0	240 000
Maskiner og anlegg	3	2 102 500	2 537 500
Sum varige driftsmidler	3, 7	2 102 500	2 777 500
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7, 8	150 347 891	166 109 376
Lån til foretak i samme konsern	1	284 005 947	298 299 253
Andre langsiktige fordringer		75 000	75 000
Sum finansielle anleggsmidler		434 428 839	464 483 629
Sum anleggsmidler		436 531 339	467 261 129
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer konsern		2 031 250	0
Andre kortsiktige fordringer	1	333 746	1 342 950
Konsernfordringer		6 249 243	17 671 903
Sum fordringer	1	8 614 239	19 014 853
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	4	12 951 200	11 301 407
Sum investeringer		12 951 200	11 301 407
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	5 928 632	2 647 222
Sum omløpsmidler		27 494 071	32 963 482
Sum eiendeler		464 025 410	500 224 611



BALANSE

MERAS PROPERTY AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	11	642 600	642 600
Annen innskutt egenkapital		652 492	652 492
Sum innskutt egenkapital		1 295 092	1 295 092
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	12	86 053 682	82 531 125
Sum opptjent egenkapital		86 053 682	82 531 125
Sum egenkapital	6	87 348 774	83 826 217
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	74 718	75 110
Sum avsetning for forpliktelser		74 718	75 110
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 7	344 053 319	381 360 265
Langsiktig konserngjeld	1	18 689 731	15 695 681
Sum annen langsiktig gjeld		362 743 049	397 055 945
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	1	232 743	62 257
Betalbar skatt	5	-2	0
Skyldig offentlige avgifter		813 485	673 148
Utbytte		0	190 000
Konserngjeld		7 878 969	15 655 974
Annen kortsiktig gjeld	1	4 933 675	2 685 960
Sum kortsiktig gjeld	1	13 858 869	19 267 339
Sum gjeld		376 676 636	416 398 394
Sum egenkapital og gjeld		464 025 410	500 224 611

Oslo, 03.05.2024
Styret i Meras Property AS

Amjad Nadeem
styreleder/daglig leder



MERAS PROPERTY AS

NOTER 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapene som inngår i konsernet per 31.12.2023 er Meras Property AS som morselskap og konsernspiss (100 %) med følgende datterselskap (eid med 100 %):

ESV Næring AS
Fetsund Stasjon Næring AS
GL 73 Næring AS
Grønland 22 AS
Grønlandsbygg AS
Grønlandsleiret 16 AS
Marikollen Torg AS
Platous Gate 6 Næring AS
Rabekkgata 2A AS (som også eier St Marie Gate 58 AS)
Serena Bolig AS
Skårersletta Næringseiendom AS
Thorvald Meyers Gate 85 AS
Trondheimsveien 187 AS

Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Alle selskapene har foretningskontor i Platous gate 5A, 0190 OSLO.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

MERAS PROPERTY AS

SIDE 5



MERAS PROPERTY AS

NOTER 2023

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	284 005 947	298 299 253
Kundefordringer konsern	2 031 250	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	6 249 243	17 671 903
Sum	292 286 440	315 971 156
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	18 689 731	15 695 681
Annen kortsiktig gjeld konsern	7 878 969	15 655 974
Sum	26 568 700	31 351 655

Det er pr. dags dato ikke avtalt noe eksakt oppgjørstidspunkt, men gjelden blir klassifisert som langsiktig da det er urealistisk å anta at fullt oppgjør vil skje i løpet av 2024.

Annen kortsiktig konserngjeld gjelder avsatt konsernbidrag.

Gjelden til morselskapet er usikret, men renteberegnet med 6,5 % for 2023.

Det er et administrasjonshonorar fra morselskapet for tjenester ytet til datterselskapet etter markedsprinsipper. Morselskapet har fakturert konsernselskap samlet kr 2 822 281 eks mva i administrasjonshonorar. Det er ikke kalkulert fortjeneste, kun slik at det dekker kostpris.

MERAS PROPERTY AS

SIDE 6



MERAS PROPERTY AS

NOTER 2023

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	2 096 717	1 876 180
Arbeidsgiveravgift	421 438	360 463
Pensjonskostnader	43 366	33 942
Andre ytelser	79 562	-78 666
Sum	2 641 083	2 191 919

Selskapet har i 2023 sysselsatt 3 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	670 915	0
Annen godtgjørelse	646 356	0
Sum	1 317 271	0

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 58 250 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 13 700 ekskl. mva.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	300 000	3 045 000	3 345 000
- Avgang i året	300 000		300 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	0	3 045 000	3 045 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		942 500	942 500
= Bokført verdi 31.12.23	0	2 102 500	2 102 500
Årets ordinære avskrivninger		435 000	435 000
Økonomisk levetid	50 år	7 år	

MERAS PROPERTY AS

SIDE 7



MERAS PROPERTY AS

NOTER 2023

Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
Omløpsmidler	21 043 524	12 951 200	12 951 200

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 636 166	726 138
Endring i utsatt skatt	-392	23 436
Skattekostnad ordinært resultat	1 635 774	749 574
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 658 331	20 034 626
Permanente forskjeller	-7 472 232	-16 627 479
Endring i midlertidige forskjeller	1 782	-106 522
Mottatt konsernbidrag	6 249 243	0
Avgitt konsernbidrag	-7 437 124	-3 300 625
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	261 332	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 636 167	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 374 833	0
Sum betalbar skatt i balansen	-2	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	369 628	371 410	1 782
Avsetninger mv	-30 000	-30 000	0
Sum	339 628	341 410	1 782
Grunnlag for utsatt skatt	339 628	341 410	1 782
Utsatt skatt (22 %)	74 718	75 110	392

MERAS PROPERTY AS

SIDE 8



MERAS PROPERTY AS

NOTER 2023

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	642 600	0	652 492	82 531 125	83 826 217
Årets resultat				7 022 557	7 022 557
Tilleggsutbytte				-3 500 000	-3 500 000
Konsernbidrag mottatt				6 249 243	6 249 243
Konsernbidrag avgitt				-6 242 801	-6 242 801
Andre endringer				-6 442	-6 442
Pr 31.12.2023	642 600	0	652 492	86 053 682	87 348 774

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapet har langsiktig gjeld til tre kredittinstitusjoner.

Vesentligste del av gjelden forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets avslutning. Som sikkerhet for lånene er etablert pant i eiendommene til datterselskapene ESV Næring AS, Fetsund Stasjon Næring AS, GL 73 Næring AS, Grønland 22 AS, Grønlandsbygg AS, Grønlandsleiret 16 AS, Marikollen Torg AS, Platous gate 6 Næring AS, Rabekkgata 2A AS, Serena Bolig AS, Skårersletta Næringseiendom AS, Thorvald Meyers gate 85 AS, Trondheimsveien 187 AS. Virkelig verdi av eiendommene overstiger langt gjelden.

Aksjene i Grønlandsbygg AS, GL 73 Næring AS og Skårersletta Næringseiendom AS er også stilt som sikkerhet.

I tillegg er det etablert pant i transportmidler. Bokført verdi av transportmidlene utgjør kr 2 102 500,-, og overstiger langt gjelden på denne, som utgjør kr 941 550,- ved årsskiftet.

MERAS PROPERTY AS

SIDE 9



MERAS PROPERTY AS

NOTER 2023

Note 8 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DATTERSELSKAP					
ESV Næring AS	Oslo	100,0%	17 561 056	3 054 278	189 963
Fetsund Stasjon Næring AS	Oslo	100,0%	8 326 741	2 351 601	-961 710
GL 73 Næring AS	Oslo	100,0%	547 917	1 252 726	104 547
Grønland 22 AS	Oslo	100,0%	104 673	913 380	587 813
Grønlandsbygg AS	Oslo	100,0%	36 428 313	328 844	1 979 577
Grønlandsleiret 16 AS	Oslo	100,0%	27 319 991	3 118 650	-1 345 078
Marikollen Torg AS	Oslo	100,0%	16 028 228	5 133 568	-2 752 105
Platous Gate 6 Næring AS	Oslo	100,0%	3 111 295	4 377 889	388 934
Rabekkgata 2A AS	Oslo	100,0%	32 172 526	9 066 617	206 895
Serena Bolig AS	Oslo	100,0%	1 487 236	30 001	-355 200
Skårersletta Næringseiendom AS	Oslo	100,0%	6 236 292	2 480 019	99 910
Thorvald Meyers Gate 85 AS	Oslo	100,0%	149 055	1 041 692	1 512 979
Trondheimsveien 187 AS	Oslo	100,0%	784 572	397 527	162 143
Sum			150 257 895	33 546 792	-181 332

Note 9 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	2 031 250	0
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	2 031 250	0
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 93 960.



MERAS PROPERTY AS

NOTER 2023

Note 11 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MERAS PROPERTY AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	252	510,0	128 520
B-aksjer	513	510,0	261 630
C-aksjer	495	510,0	252 450
Sum	1 260		642 600

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Meras Invest M AS		513		513	40,7	40,7
Meras Invest A AS			165	165	13,1	13,1
Meras Invest R AS			165	165	13,1	13,1
Meras Invest S AS			165	165	13,1	13,1
Amjad Nadeem	126			126	10,0	10,0
Kalsoom Nadeem	126			126	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	252	513	495	1 260	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Sum
Amjad Nadeem	styreleder/daglig leder	126	0	0	126
Totalt antall aksjer		126	0	0	126

A-aksjene har de rettighetene som følger av aksjeloven, dog slik at A-aksjene har rett på 80% av utbytte som besluttes i selskapet.

B-aksjene har ikke stemmerett. B-aksjene har rett på 10% av utbytte som besluttes i selskapet.

C-aksjene har rett på 10% av utbytte som besluttes i selskapet. C-aksjene har ikke stemmerett.

Note 12 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Styret i Meras Property AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider.

Driften av Meras Property AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

MERAS PROPERTY AS

SIDE 11



Til generalforsamlingen i Meras Property AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meras Property AS som viser et overskudd på kr 7.022.557,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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 ansvarlige 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: AAEPY-HU006-ZVLUE-XHZUQ-AMOX4-0DCVO



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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)



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."

Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-04 08:37:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AAEPY-HU006-ZVLUE-XHZUQ-AMOX4-0DCVO

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>