



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 866 702  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MEDKILA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Klubbveien 3  
9406 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Erik Knutssøn løfsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 17.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		18 732	
Annen driftskostnad	1	540 941	364 464
Sum kostnader		559 673	364 464
Driftsresultat		-559 673	-364 464
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		267 379	289 964
Sum finansinntekter		267 379	289 964
Annen rentekostnad	2	1 244 321	2 590 097
Sum finanskostnader		1 244 321	2 590 097
Netto finans		-976 942	-2 300 133
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 536 615	-2 664 597
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 536 615	-2 664 597
Årsresultat		-1 536 615	-2 664 597
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 536 615	-2 664 597
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 536 615	-2 664 597
Sum overføringer og disponeringer		-1 536 615	-2 664 597



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 840 428	12 824 787
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 840 428</b>	<b>12 824 787</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	10 000 000	10 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 840 428</b>	<b>22 824 787</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 500	
Andre kortsiktige fordringer		320 620	385 203
<b>Sum fordringer</b>		<b>395 120</b>	<b>385 203</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		732 729	397 761
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>732 729</b>	<b>397 761</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 127 849</b>	<b>782 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 968 277</b>	<b>23 607 751</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	27 506 962	25 970 347
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-27 506 962</b>	<b>-25 970 347</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-27 476 962</b>	<b>-25 940 347</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	51 393 774	49 539 453
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 393 774</b>	<b>49 539 453</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 393 774</b>	<b>49 539 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 684	3 863
Kortsiktig konserngjeld	2	-4 781	
Annen kortsiktig gjeld		9 562	4 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 465</b>	<b>8 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 445 239</b>	<b>49 548 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 968 277</b>	<b>23 607 751</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 800888

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 866 702  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MEDKILA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Klubbveien 3  
9406 HARSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Erik Knutssøn løfsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 06.08.2022

---

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: 812 866 702  
MEDKILA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		18 732	
Annen driftskostnad	1	540 941	364 464
Sum kostnader		559 673	364 464
<b>Driftsresultat</b>		-559 673	-364 464
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		267 379	289 964
Sum finansinntekter		267 379	289 964
Annen rentekostnad	2	1 244 321	2 590 097
Sum finanskostnader		1 244 321	2 590 097
<b>Netto finans</b>		-976 942	-2 300 133
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-1 536 615	-2 664 597
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-1 536 615	-2 664 597
<b>Årsresultat</b>		-1 536 615	-2 664 597
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-1 536 615	-2 664 597
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 536 615	-2 664 597
Sum overføringer og disponeringer		-1 536 615	-2 664 597



Organisasjonsnr: 812 866 702  
MEDKILA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 840 428	12 824 787
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 840 428</b>	<b>12 824 787</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	5	10 000 000	10 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 840 428</b>	<b>22 824 787</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		74 500	
Andre kortsiktige fordringer		320 620	385 203
<b>Sum fordringer</b>		<b>395 120</b>	<b>385 203</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		732 729	397 761
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>732 729</b>	<b>397 761</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 127 849</b>	<b>782 964</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 968 277</b>	<b>23 607 751</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	27 506 962	25 970 347
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-27 506 962</b>	<b>-25 970 347</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-27 476 962</b>	<b>-25 940 347</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	51 393 774	49 539 453
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 393 774</b>	<b>49 539 453</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 393 774</b>	<b>49 539 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 684	3 863
Kortsiktig konserngjeld	2	-4 781	
Annen kortsiktig gjeld		9 562	4 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 465</b>	<b>8 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 445 239</b>	<b>49 548 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 968 277</b>	<b>23 607 751</b>



Organisasjonsnr: 812 866 702  
MEDKILA 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



Medkila Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

### Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

### Inntekter og kostnader

Inntekter er periodisert etter når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over anleggsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

### Kortsiktige fordringer og gjeld

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, og skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før 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. Balanseført utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.



Medkila Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Ansatte, lønnskostnader, andre godtgjørelser

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 18 125 inkl. mva, hvorav kr 0 vedrører andre tjenester.

### Note 2 - Fordringer og gjeld, pantstillelser

Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Lån fra Tinius Invest AS	28 697 570	28 087 570
Lån fra Harstad Skipsindustri AS	16 134 405	16 134 405
Lån fra Bolten Invest AS	312 089	312 089
Renter på lån fra Tinius Invest AS	3 972 708	3 179 382
Renter på lån fra Harstad Skipsindustri AS	2 277 002	1 826 008
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>51 393 774</b>	<b>49 539 453</b>

Lånene løper uten fastsatt nedbetalingsfrist. Løpende mellomværende med kosernselskaper er renteberegnet med 3,5%. Selskapet har ingen pantstillelser.



Medkila Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	-1 536 615
Permanente og andre forskjeller	62 500
<b>Inntekt</b>	<b>-1 474 115</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	14 491 454	13 017 339
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-14 491 454</b>	<b>-13 017 339</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	14 491 454	13 017 339
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>14 491 454</b>	<b>13 017 339</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>3 188 119</b>	<b>2 863 815</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	14 491 454	13 017 341
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>3 188 119</b>	<b>2 863 815</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Medkila Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Anlegg under utførelse	Tomt
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 186 553	10 638 234
+ Tilgang	0	15 641
- Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>2 186 553</b>	<b>10 653 875</b>
Akk. avskr. pr 1/1	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	0
<b>Akk. avskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>2 186 553</b>	<b>10 653 875</b>

Byggeprosjektet gjelder primært regulering og utvikling av boligområde på selskapets tomt.

#### Note 5 - Andre langsiktige fordringer

I forbindelse med salget av aksjene i Medkila Omsorgsboliger AS i 2017, ble det gitt en selgerkreditt på kr 10 000 000.

Selgerkreditten forfaller i sin helhet 5 år etter overdragelsen 1. november 2017. Rente beregnes med NIBOR 3mnd + 220 bp, oppad begrenset til 4,5% p.a..

#### Note 6 - Aksjekapital

Aksjekapitalen i Medkila Eiendom AS består av 1 000 aksjer pålydende kr 30. Samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Tinius Invest AS	500
Harstad Skipsindustri AS	500
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>

Pr 31.12.2021 har selskapet negativ bokført egenkapital. Selskapet innhenter eksterne verdivurderinger av sine investeringer. Disse viser at det foreligger merverdier i selskapets investeringer utover det som fremkommer av regnskapet. Etter styrets vurdering er selskapets kapital situasjon derfor tilfredsstillende.

#### Note 7 - Egenkapital

Noter for Medkila Eiendom AS

Organisasjonsnr. 812866702



Medkila Eiendom AS

**Noter 2021**

	<b>Aksjekapital / selskapskapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	30 000	-25 970 347	-25 940 347
Anvendt til årsresultat		-1 536 615	-1 536 615
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-27 506 962</b>	<b>-27 476 962</b>

**Note 8 - Hendelser etter balansedagen**

I april 2022 er det inngått avtale om salg av deler av selskapets tomteområde (gnr 51, bnr 416). Salget er gjort til et selskap eiet med 50% av Medkila Eiendom AS og 50% av Klotind Eiendom AS.



Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2  
Postboks 853, 9488 Harstad  
Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no  
Org. no: 997 398 610 MVA

Til generalforsamlingen i

Medkila Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Medkila Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 536 615. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets og daglig leders 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 internkontroll 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

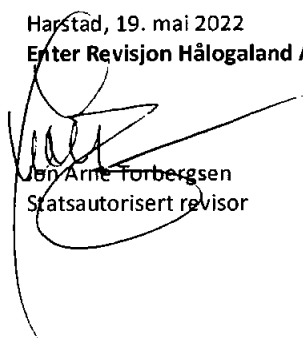
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Harstad, 19. mai 2022  
**Enter Revisjon Hålogaland AS**



Jørn Arne Torbergsen  
Statsautorisert revisor



**Årsoppgjør 2021  
for  
Medkila Eiendom AS**

**Org.nr: 812 866 702**

**Utarbeidet av:**

Soliditet AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Billingstadsletta 19 A  
1396 BILLINGSTAD  
Organisasjonsnr. 967830038



## Medkila Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		18 732	0
Annen driftskostnad	1	540 941	364 464
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>559 673</b>	<b>364 464</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(559 673)</b>	<b>(364 464)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		267 379	289 964
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>267 379</b>	<b>289 964</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	2	1 244 321	2 590 097
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 244 321</b>	<b>2 590 097</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(976 942)</b>	<b>(2 300 133)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 536 615)</b>	<b>(2 664 597)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(1 536 615)</b>	<b>(2 664 597)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 536 615)</b>	<b>(2 664 597)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Frømføring av udekket tap		(1 536 615)	(2 664 597)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(1 536 615)</b>	<b>(2 664 597)</b>



Medkila Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 840 428	12 824 787
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 840 428</b>	<b>12 824 787</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	10 000 000	10 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>22 840 428</b>	<b>22 824 787</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 500	0
Andre kortsiktige fordringer		320 620	385 203
<b>Sum fordringer</b>		<b>395 120</b>	<b>385 203</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		732 729	397 761
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 127 849</b>	<b>782 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 968 277</b>	<b>23 607 751</b>






## Medkila Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	(27 506 962)	(25 970 347)
Sum opptjent egenkapital		(27 506 962)	(25 970 347)
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(27 476 962)</b>	<b>(25 940 347)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	51 393 774	49 539 453
Sum annen langsiktig gjeld		51 393 774	49 539 453
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>51 393 774</b>	<b>49 539 453</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		46 684	3 863
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	(4 781)	0
Annen kortsiktig gjeld		9 562	4 781
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>51 465</b>	<b>8 644</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>51 445 239</b>	<b>49 548 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 968 277</b>	<b>23 607 751</b>

Harstad, 19. mai 2022

  
Einar Bratten  
Styreleder  
Lars Weyer-Larsen  
Styremedlem  
Ola Asmund Karlsen  
Daglig leder



Medkila Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

### Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

### Inntekter og kostnader

Inntekter er periodisert etter når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over anleggsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

### Kortsiktige fordringer og gjeld

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, og skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før 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. Balanseført utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.



Medkila Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Ansatte, lønnskostnader, andre godtgjørelser

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 18 125 inkl. mva, hvorav kr 0 vedrører andre tjenester.

### Note 2 - Fordringer og gjeld, pantstillelser

Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Lån fra Tinius Invest AS	28 697 570	28 087 570
Lån fra Harstad Skipsindustri AS	16 134 405	16 134 405
Lån fra Bolten Invest AS	312 089	312 089
Renter på lån fra Tinius Invest AS	3 972 708	3 179 382
Renter på lån fra Harstad Skipsindustri AS	2 277 002	1 826 008
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>51 393 774</b>	<b>49 539 453</b>

Lånene løper uten fastsatt nedbetalingsfrist. Løpende mellomværende med konsernselskaper er renteberegnet med 3,5%. Selskapet har ingen pantstillelser.



Medkila Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	-1 536 615
Permanente og andre forskjeller	62 500
<b>Inntekt</b>	<b>-1 474 115</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	14 491 454	13 017 339
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-14 491 454</b>	<b>-13 017 339</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	14 491 454	13 017 339
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>14 491 454</b>	<b>13 017 339</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>3 188 119</b>	<b>2 863 815</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	14 491 454	13 017 341
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>3 188 119</b>	<b>2 863 815</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Medkila Eiendom AS

**Noter 2021**

**Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom**

	Anlegg under utførelse	Tomt
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 186 553	10 638 234
+ Tilgang	0	15 641
- Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>2 186 553</b>	<b>10 653 875</b>
Akk. avskr. pr 1/1	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	0
<b>Akk. avskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>2 186 553</b>	<b>10 653 875</b>

Byggeprosjektet gjelder primært regulering og utvikling av boligområde på selskapets tomt.

**Note 5 - Andre langsiktige fordringer**

I forbindelse med salget av aksjene i Medkila Omsorgsboliger AS i 2017, ble det gitt en selgerkreditt på kr 10 000 000.

Selgerkreditten forfaller i sin helhet 5 år etter overdragelsen 1. november 2017. Rente beregnes med NIBOR 3mnd + 220 bp, oppad begrenset til 4,5% p.a..

**Note 6 - Aksjekapital**

Aksjekapitalen i Medkila Eiendom AS består av 1 000 aksjer pålydende kr 30. Samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Tinius Invest AS	500
Harstad Skipsindustri AS	500
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>

Pr 31.12.2021 har selskapet negativ bokført egenkapital. Selskapet innhenter eksterne verdilurderinger av sine investeringer. Disse viser at det foreligger merverdier i selskapets investeringer utover det som fremkommer av regnskapet. Etter styrets vurdering er selskapets kapitalstatus derfor tilfredsstillende.

**Note 7 - Egenkapital**

Noter for Medkila Eiendom AS

Organisasjonsnr. 812866702



Medkila Eiendom AS

**Noter 2021**

	<b>Aksjekapital / selskapskapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	30 000	-25 970 347	-25 940 347
Anvendt til årsresultat		-1 536 615	-1 536 615
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-27 506 962</b>	<b>-27 476 962</b>

**Note 8 - Hendelser etter balansedagen**

I april 2022 er det inngått avtale om salg av deler av selskapets tomteområde (gnr 51, bnr 416). Salget er gjort til et selskap eiet med 50% av Medkila Eiendom AS og 50% av Klotind Eiendom AS.