



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 846 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Masetvegen 520
2387 BRUMUNDDAL

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: Jo Anders Ellefsæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	671 257	676 700
Sum inntekter		671 257	676 700
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	225 616	366 901
Sum kostnader		225 616	366 901
Driftsresultat		445 641	309 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			11
Annen finansinntekt		3 028	2 948
Sum finansinntekter		3 028	2 959
Annen rentekostnad		280 534	301 801
Sum finanskostnader		280 534	301 801
Netto finans		-277 506	-298 842
Ordinært resultat før skattekostnad		168 135	10 957
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	36 990	2 411
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 145	8 546
Årsresultat		131 145	8 546
Årsresultat etter minoritetsinteresser		131 145	8 546
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	131 145	8 546
Sum overføringer og disponeringer		131 145	8 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	14 224	51 214
Sum immaterielle eiendeler		14 224	51 214
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	6 330 229	6 330 229
Sum varige driftsmidler		6 330 229	6 330 229
Sum anleggsmidler		6 344 453	6 381 443
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		64 000	64 000
Sum fordringer		64 000	64 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	72 812	83 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 812	83 503
Sum omløpsmidler		136 812	147 503
SUM EIENDELER		6 481 265	6 528 946
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	1 030 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	46 371	177 517
Sum opptjent egenkapital		-46 371	-177 517
Sum egenkapital		983 629	852 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 990 004	5 125 362
Sum annen langsiktig gjeld		4 990 004	5 125 362
Sum langsiktig gjeld		4 990 004	5 125 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 762	60 297
Annen kortsiktig gjeld	9	423 871	490 804
Sum kortsiktig gjeld		507 633	551 101
Sum gjeld		5 497 637	5 676 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 481 265	6 528 946



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 582954

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 846 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Masetvegen 520
2387 BRUMUNDDAL

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: Jo Anders Ellefsæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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 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, 02.07.2022

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: 914 846 048
MS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	671 257	676 700
Sum inntekter		671 257	676 700
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	225 616	366 901
Sum kostnader		225 616	366 901
Driftsresultat		445 641	309 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			11
Annen finansinntekt		3 028	2 948
Sum finansinntekter		3 028	2 959
Annen rentekostnad		280 534	301 801
Sum finanskostnader		280 534	301 801
Netto finans		-277 506	-298 842
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	36 990	2 411
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 145	8 546
Årsresultat		131 145	8 546
Årsresultat etter minoritetsinteresser		131 145	8 546
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	131 145	8 546
Sum overføringer og disponeringer		131 145	8 546



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 990 004	5 125 362
Sum annen langsiktig gjeld		4 990 004	5 125 362
Sum langsiktig gjeld		4 990 004	5 125 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 762	60 297
Annen kortsiktig gjeld	9	423 871	490 804
Sum kortsiktig gjeld		507 633	551 101
Sum gjeld		5 497 637	5 676 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 481 265	6 528 946



Organisasjonsnr: 914 846 048
MS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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



Ms Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å opprette ordning med obligatorisk tjenestepensjon.

Note 1 - Lønnskostnad

Noter for Ms Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 914846048



Ms Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Selskapet er ikke pliktig til å opprette ordning med obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer og revisor

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser til daglig leder og styremedlemmer.

Note 2 - Utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
- Fremførbart skattemessig underskudd	64 659	232 794
Sum negative skatteøkende forskjeller	64 659	232 794
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-64 659	-232 794
Balanseført utsatt skattefordel	14 224	51 214

Utsatt skattefordel er balanseført i henhold til unntaksregel for små selskaper.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	36 990
= Ordinær skattekostnad	36 990
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0



Ms Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 4 - Egenkapital og disponering

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	822 483	852 483
Tilført fra årsresultat		131 145	131 145
Pr 31.12.	30 000	953 629	983 629

Disponering:

Dekning av tidligere udekket tap			131 145
Totalt			131 145

Note 5 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter bygninger og annen fast eie
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 330 229
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 330 229
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	6 330 229

Prosentats for ord. avskr.

Eiendommen er brukt til boligformål og derav ikke avskrivbart.



Ms Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 4.315.000,- og pr 31.12. i fjor kr 4.450.000,-.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4.990.004	5.125.362
Pantsatte eiendeler:		
Bygg og eiendom	6.330.229	6.330.229
Sum pantsatte eiendeler	6.330.229	6.330.229

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 4 900 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 4 900.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets største aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Jo Anders Ellefsæter, daglig leder og styrlleder	30

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld til eiere

Lånet er ytet av:	Jo Anders Ellefsæter
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 395 566
Rentesats:	Lånet er ikke renteberegnet for 2021
Avdragsplan:	Etter nærmere avtale



Ms Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

MS Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnummer 914 846 048

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 29.06.2022

1. Åpning.

På grunnlag av innkalling av 01.06.2022 ble ordinær generalforsamling i MS Eiendomsutvikling AS åpnet av styreleder Jo Anders Ellefsæter den 29.06.2022 kl. 1500 på Rudshøgda. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjeeiere var tilstede:

Jo Anders Ellefsæter med 30 aksjer

2. Valg av møteleder og protokollfører.

Som møteleder og protokollfører ble Jo Anders Ellefsæter valgt.

3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse for 2021.

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Spørsmål til regnskapet ble tilfredstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt enstemmig.

4. Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 131 145:

Dekning av tidligere udekket tap	131 145
Totalt	131 145

5. Valg og godtgjørelser

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Brumunddal, 29. juni 2022

Jo Anders Ellefsæter
Møteleder



Ms Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	671 257	676 700
Sum driftsinntekter		671 257	676 700
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	225 616	366 901
Sum driftskostnader		225 616	366 901
DRIFTSRESULTAT		445 641	309 799
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	11
Annen finansinntekt		3 028	2 948
Sum finansinntekter		3 028	2 959
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		280 534	301 801
Sum finanskostnader		280 534	301 801
NETTO FINANSPOSTER		(277 506)	(298 842)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		168 135	10 957
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	36 990	2 411
ORDINÆRT RESULTAT		131 145	8 546
ÅRSRESULTAT		131 145	8 546
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	131 145	8 546
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		131 145	8 546



Ms Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	14 224	51 214
Sum immaterielle eiendeler		14 224	51 214
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	6 330 229	6 330 229
Sum varige driftsmidler		6 330 229	6 330 229
SUM ANLEGGSMIDLER		6 344 453	6 381 443
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		64 000	64 000
Sum fordringer		64 000	64 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	72 812	83 503
SUM OMLØPSMIDLER		136 812	147 503
SUM EIENDELER		6 481 265	6 528 946
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	1 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(46 371)	(177 517)
Sum opptjent egenkapital		(46 371)	(177 517)
SUM EGENKAPITAL		983 629	852 483
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 990 004	5 125 362
Sum annen langsiktig gjeld		4 990 004	5 125 362
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 990 004	5 125 362
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		83 762	60 297
Annen kortsiktig gjeld	9	423 871	490 804
SUM KORTSIKTIG GJELD		507 633	551 101
SUM GJELD		5 497 637	5 676 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 481 265	6 528 946

Brumunddal, 29. juni 2022

Jo Anders Ellefsæter
Styrets leder/ daglig leder



**Årsregnskap 2021
for
Ms Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 914846048

Utarbeidet av:

R2 Økonomi AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 50
2333 ROMEDAL



Organisasjonsnr. 989816462