



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 734 600
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALANGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sjøgata 2
9008 TROMSØ

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: Morten Walthinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 016 232	740 000
Sum inntekter		7 016 232	740 000
Kostnader			
Prosjektkostnader		5 494 390	59 446
Avskrivning på varige driftsmidler	1	16 003	17 458
Annen driftskostnad	2	295 963	184 213
Sum kostnader		5 806 356	261 117
Driftsresultat		1 209 876	478 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		272	64
Sum finansinntekter		272	64
Annen rentekostnad		117 878	1 660
Sum finanskostnader		117 878	1 660
Netto finans		-117 606	-1 596
Ordinært resultat før skattekostnad		1 092 270	477 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 092 270	477 287
Årsresultat		1 092 270	477 287
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 092 270	477 287
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	1 092 270	477 287
Sum overføringer og disponeringer		1 092 270	477 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.			16 003
Sum immaterielle eiendeler			16 003
Sum anleggsmidler		0	16 003
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5,6	6 544 067	9 416 706
Sum varer		6 544 067	9 416 706
Fordringer			
Kundefordringer			640 000
Andre kortsiktige fordringer		6 114	106 234
Sum fordringer		6 114	746 234
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 219 037	181 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 219 037	181 290
Sum omløpsmidler		7 769 218	10 344 231
SUM EIENDELER		7 769 218	10 360 234
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 333 285	1 241 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		2 333 285	1 241 015
Sum egenkapital		2 533 285	1 441 015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	3 438 454	
Langsiktig konserngjeld	8	1 736 659	8 671 277
Øvrig langsiktig gjeld			100 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 175 113	8 771 277
Sum langsiktig gjeld		5 175 113	8 771 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 750	147 942
Annen kortsiktig gjeld		24 070	
Sum kortsiktig gjeld		60 820	147 942
Sum gjeld		5 235 933	8 919 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 769 218	10 360 234



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 807606

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 734 600
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALANGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sjøgata 2
9008 TROMSØ

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: Morten Walthinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 28.07.2022

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: 986 734 600
MALANGEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 016 232	740 000
Sum inntekter		7 016 232	740 000
Kostnader			
Prosjektkostnader		5 494 390	59 446
Avskrivning på varige driftsmidler	1	16 003	17 458
Annen driftskostnad	2	295 963	184 213
Sum kostnader		5 806 356	261 117
Driftsresultat		1 209 876	478 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		272	64
Sum finansinntekter		272	64
Annen rentekostnad		117 878	1 660
Sum finanskostnader		117 878	1 660
Netto finans		-117 606	-1 596
Ordinært resultat før skattekostnad		1 092 270	477 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 092 270	477 287
Årsresultat		1 092 270	477 287
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 092 270	477 287
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	1 092 270	477 287
Sum overføringer og disponeringer		1 092 270	477 287



Organisasjonsnr: 986 734 600
MALANGEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter,
lisenser o.l.

16 003

Sum immaterielle eiendeler

16 003

Sum anleggsmidler

0

16 003

Omløpsmidler

Varer

Varer

5,6

6 544 067

9 416 706

Sum varer

6 544 067

9 416 706

Fordringer

Kundefordringer

640 000

Andre kortsiktige
fordringer

6 114

106 234

Sum fordringer

6 114

746 234

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

1 219 037

181 290

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 219 037

181 290

Sum omløpsmidler

7 769 218

10 344 231

SUM EIENDELER

7 769 218

10 360 234

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4,7

200 000

200 000

Sum innskutt egenkapital

200 000

200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

2 333 285

1 241 015

Sum opptjent egenkapital

2 333 285

1 241 015

Sum egenkapital

2 533 285

1 441 015

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,6	3 438 454	
Langsiktig konserngjeld	8	1 736 659	8 671 277
Øvrig langsiktig gjeld			100 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 175 113	8 771 277
Sum langsiktig gjeld		5 175 113	8 771 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 750	147 942
Annen kortsiktig gjeld		24 070	
Sum kortsiktig gjeld		60 820	147 942
Sum gjeld		5 235 933	8 919 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 769 218	10 360 234



Organisasjonsnr: 986 734 600
MALANGEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Malangen Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 986734600

Utarbeidet av:

Sne Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 1063
9261 TROMSØ



Organisasjonsnr. 816551382



Malangen Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		7 016 232	740 000
Sum driftsinntekter		7 016 232	740 000
Driftskostnader			
Prosjektkostnader		5 494 390	59 446
Avskrivning på varige driftsmidler	1	16 003	17 458
Annen driftskostnad	2	295 963	184 213
Sum driftskostnader		5 806 356	261 117
DRIFTSRESULTAT		1 209 876	478 883
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		272	64
Sum finansinntekter		272	64
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		117 878	1 660
Sum finanskostnader		117 878	1 660
NETTO FINANSPOSTER		(117 606)	(1 596)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 092 270	477 287
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		1 092 270	477 287
ÅRSRESULTAT		1 092 270	477 287
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	1 092 270	477 287
SUM OVERF. OG DISP.		1 092 270	477 287



Malangen Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.		0	16 003
Sum immaterielle eiendeler		0	16 003
SUM ANLEGGSMIDLER		0	16 003
OMLØPSMIDLER			
Varer	5,6	6 544 067	9 416 706
Fordringer			
Kundefordringer		0	640 000
Andre kortsiktige fordringer		6 114	106 235
Sum fordringer		6 114	746 235
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 219 037	181 290
SUM OMLØPSMIDLER		7 769 218	10 344 231
SUM EIENDELER		7 769 218	10 360 234
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 333 285	1 241 015
Sum opptjent egenkapital		2 333 285	1 241 015
SUM EGENKAPITAL		2 533 285	1 441 015
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	3 438 454	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	1 736 659	8 671 277
Øvrig langsiktig gjeld		0	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 175 113	8 771 277
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 175 113	8 771 277
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		36 750	147 942
Annen kortsiktig gjeld		24 070	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		60 820	147 942
SUM GJELD		5 235 933	8 919 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 769 218	10 360 234

Tromsø, den 28.06.2022

Morten Walthinsen
Daglig leder/Styreleder

Årsregnskap for Malangen Utvikling AS

Organisasjonsnr. 986734600



Malangen Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------



Malangen Utvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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.

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.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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. 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 ha tjenestepensjon iht lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Malangen Utvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.
Anskaffelseskost pr. 1/1	87 288
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	87 288
Akk. av/nedskr. pr 1/1	71 285
+ Ordinære avskrivninger	16 003
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	87 288
Balanseført verdi pr 31/12	0
Prosentats for ord.avskr	20-20

Note 2 - Ansatte, ledelse og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. Det er har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon.



Malangen Utvikling AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 092 270
+ Permanente og andre forskjeller	5 840
+ Endring i midlertidige forskjeller	-1 108 965
= Inntekt	-10 855

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

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

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-359 684	-403 225
+ Gevinst- og tapskonto	-4 261 698	-5 327 122
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	7 757 675	7 746 820
= Grunnlag utsatt skatt	-12 379 057	-13 477 167
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	12 379 057	13 477 167
= Grunnlag utsatt skattefordel	12 379 057	13 477 167
Utsatt skattefordel	2 723 392	2 964 977
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	12 379 057	13 477 168
Ikke bokført utsatt skattefordel	2 723 392	2 964 977
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel er unnlatt balanseført, jf unntaksregel for små foretak.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	1 241 015	1 441 015

Noter for Malangen Utvikling AS

Organisasjonsnr. 986734600



Malangen Utvikling AS

Noter 2021

Tilført fra årsresultat		1 092 270	1 092 270
Pr 31.12.	200 000	2 333 285	2 533 285

Det foreligger store merverdier i selskapets eiendeler. Verditakst utført i 2020 viser en samlet verdi på selskapets eiendommer på kr 24 680 000. Bokført verdi er kr 6 544 067.

Note 5 - Byggeprosjekt under arbeid

Spesifikasjon byggeprosjekt under arbeid:

	2021	2020
Hyttfelt over vei	6 469 597	6 973 821
Malangslia tomt 22		2 130 631
Malangslia tomt 31		237 784
Malangslia tomt 21	74 470	74 470
Sum	6 544 067	9 416 706

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	3 438 454	0
Anlegg under utførelse	6 544 067	0
Sum pantsatte eiendeler	6 544 067	0

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 2 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Tromsø Eiendomsutvikling AS	977 083 095	100	100,00 %

Note 8 - Gjeld til foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern	2021	2020
Tromsø Eiendomsutvikling AS	1 736 659	8 671 277
Årets konsernbidrag		

Noter for Malangen Utvikling AS

Organisasjonsnr. 986734600



Malangen Utvikling AS

Noter 2021

Sum	1 736 659	8 671 277
------------	------------------	------------------

Lånet er ikke renteberegnet.