



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 040 943
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MERKOL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 86
2615 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Tore Meren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		689 492	600 000
Sum inntekter		689 492	600 000
Kostnader			
Avskrivning	2	72 225	72 230
Annen driftskostnad	3	281 389	312 466
Sum kostnader		353 614	384 696
Driftsresultat		335 878	215 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		46 032	
Annen finansinntekt		35	89
Sum finansinntekter		46 067	89
Nedskrivning av finansielle eiendeler		401	400 000
Annen finanskostnad		320 244	292 692
Sum finanskostnader		320 645	692 692
Netto finans		-274 578	-692 603
Ordinært resultat før skattekostnad		61 300	-477 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 300	-477 299
Årsresultat		61 300	-477 299
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	61 300	-477 299
Sum overføringer og disponeringer		61 300	-477 299



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	3 007 095	3 071 179
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	11 150	19 291
Sum varige driftsmidler		3 018 245	3 090 470
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	69 946	69 946
Investeringer i aksjer og andeler		1 274 998	1 274 998
Andre langsiktige fordringer	8		950 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 344 944	2 294 944
Sum anleggsmidler		4 363 189	5 385 414
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	25 000	25 000
Fordringer			
Kundefordringer	6, 9	21 500	45 000
Andre fordringer	9	326 659	305 554
Sum fordringer		348 159	350 554
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		1	1
Sum investeringer		1	1
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 795	59 550
Sum omløpsmidler		554 955	435 105
SUM EIENDELER		4 918 144	5 820 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	93 454	93 454
Sum innskutt egenkapital		93 454	93 454
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	372 831	311 531
Sum opptjent egenkapital		372 831	311 531
Sum egenkapital		466 285	404 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	4 144 946	4 296 354
Sum annen langsiktig gjeld		4 144 946	4 296 354
Sum langsiktig gjeld		4 144 946	4 296 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	15 570	45 469
Annen kortsiktig gjeld	9, 9	291 343	1 073 711
Sum kortsiktig gjeld		306 913	1 119 180
Sum gjeld		4 451 859	5 415 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 918 144	5 820 519



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 627403

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 040 943
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MERKOL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 86
2615 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Tore Meren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 986 040 943
MERKOL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		689 492	600 000
Sum inntekter		689 492	600 000
Kostnader			
Avskrivning	2	72 225	72 230
Annen driftskostnad	3	281 389	312 466
Sum kostnader		353 614	384 696
Driftsresultat		335 878	215 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		46 032	
Annen finansinntekt		35	89
Sum finansinntekter		46 067	89
Nedskrivning av finansielle eiendeler		401	400 000
Annen finanskostnad		320 244	292 692
Sum finanskostnader		320 645	692 692
Netto finans		-274 578	-692 603
Ordinært resultat før skattekostnad		61 300	-477 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 300	-477 299
Årsresultat		61 300	-477 299
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	61 300	-477 299
Sum overføringer og disponeringer		61 300	-477 299



Organisasjonsnr: 986 040 943
MERKOL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	3 007 095	3 071 179
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	11 150	19 291
Sum varige driftsmidler		3 018 245	3 090 470

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	69 946	69 946
Investeringer i aksjer og andeler		1 274 998	1 274 998
Andre langsiktige fordringer	8		950 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 344 944	2 294 944

Sum anleggsmidler 4 363 189 5 385 414

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	6	25 000	25 000
------------------	---	---------------	---------------

Fordringer

Kundefordringer	6, 9	21 500	45 000
Andre fordringer	9	326 659	305 554
Sum fordringer		348 159	350 554

Investeringer

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		1	1
Sum investeringer		1	1

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 795	59 550
--	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler 554 955 435 105

SUM EIENDELER 4 918 144 5 820 519

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	93 454	93 454
Sum innskutt egenkapital		93 454	93 454
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	372 831	311 531
Sum opptjent egenkapital		372 831	311 531
Sum egenkapital		466 285	404 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	4 144 946	4 296 354
Sum annen langsiktig gjeld		4 144 946	4 296 354
Sum langsiktig gjeld		4 144 946	4 296 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	15 570	45 469
Annen kortsiktig gjeld	9, 9	291 343	1 073 711
Sum kortsiktig gjeld		306 913	1 119 180
Sum gjeld		4 451 859	5 415 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 918 144	5 820 519



Organisasjonsnr: 986 040 943
MERKOL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	93454.00	1.00	93454.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tor Kolden Holding AS	46727.00	50.00%	Ordinære aksjer
Meren Consulting AS	46727.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	93454.00	100.00%

Styreleder Jan Tore Meren eier 100 % av aksjene i Meren Consulting AS, mens styremedlem Tor Kolden eier 100 % av aksjene i Tor Kolden Holding AS.

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til styremedlemmer.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Merkol Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Utbytte og andre utdeinger fra tilknyttede selskap inntektsføres i det året det er besluttet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



Merkol Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Driftsløsøre

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 327 613	40 707	4 368 320
Anskaffelseskost 31.12.	4 327 613	40 707	4 368 320
Akk.avskrivning 31.12.	-1 320 518	-29 557	-1 350 075
Balanseført pr. 31.12.	3 007 095	11 150	3 018 245
Årets avskrivninger	64 084	8 141	72 225
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til styremedlemmer.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for styremedlemmer.



Merkol Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	61 300	-477 299
Ikke fradragsberettigede kostnader	2 801	1 600
Endring i midlertidige forskjeller	35 974	419 888
Årets skattegrunnlag	<u>100 075</u>	<u>-55 811</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	22 016	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	985 473	992 028
Langsiktige fordringer og gjeld i valuta		-400 000
Gevinst- og tapskonto	45 038	74 457
Sum	<u>1 030 511</u>	<u>666 485</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 060 233</u>	<u>-1 160 309</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-29 722</u>	<u>-493 824</u>
Utsatt skatt (22% for i år, 22% for i fjor)	-6 539	-108 641

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	93 454	311 530	404 984
Årsresultat	0	61 300	61 300
Egenkapital 31.12.	<u>93 454</u>	<u>372 830</u>	<u>466 284</u>



Merkol Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 144 946	4 296 354

Gjeld som forfaller senere enn fem år fra balansedagen er kr 3 691 801.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 007 095	3 071 179
Varelager, tomteområde / festeretter	25 000	25 000
Sum	<u>3 032 095</u>	<u>3 096 179</u>

Note 7 - Datterselskap og tilknyttede selskaper

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sjodalen Infra AS	Lillehammer	63 %	-19 526	-292 729	9 946
Sjodalen Fjellgrend AS	Lillehammer	100 %	-569 228	-7 981 750	30 000
Sjodalen Fjellgrend Entreprenør AS	Lillehammer	100 %	81 577	84 274	30 000
Sum			-507 177	-8 190 205	69 946

Selskapet kommer inn under reglene for små foretak og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2 ikke utarbeidet konsernregnskap.

Note 8 - Andre langsiktige fordringer

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2024	2023
Kvitfjell Holding AS	0	950 000

Selskapet har en langsiktig fordring mot Kvitfjell Holding AS som følge av aksjesalg i 2018. Kvitfjell Holding AS har gått konkurs. Merkol Eiendom AS hadde pant og har fått oppgjør med kr 950 000 i 2024. Fordringen ble derfor nedskrevet til dette beløpet pr 31.12.2023.

Note 9 - Mellomværende med nærstående selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Kortsiktige fordringer på nærstående selskaper	251 469	265 362
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld til nærstående selskaper	238 986	1 031 354



Merkol Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	93 454	1	93 454

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tor Kolden Holding AS	46 727	50 %	50 %
Meren Consulting AS	46 727	50 %	50 %
Sum	93 454	100 %	100 %

Styreleder Jan Tore Meren eier 100 % av aksjene i Meren Consulting AS, mens styremedlem Tor Kolden eier 100 % av aksjene i Tor Kolden Holding AS.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Gudbrandsdalsvegen 188
2619 Lillehammer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Merkol Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Merkol Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 (ledelsen) er ansvarlig 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende 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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lillehammer, 1. juli 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Rune J. Baukhol
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr. XYS9V-09EMQ-VJUR-LTQTG-EAZYE-AQSWQ



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."

Baukhol, Rune Johannes

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1261839

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-01 10:33:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XYS9V-09EM0-VJ1JR-L1QTG-EA3YE-AQSWQ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Merkol Eiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: LCGJ-GADQU-8YJ85-ML9T9-YE0NS-YLW99



Merkol Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		689 492	600 000
Sum driftsinntekter		<u>689 492</u>	<u>600 000</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	72 225	72 230
Annen driftskostnad	3	281 389	312 466
Sum driftskostnader		<u>353 614</u>	<u>384 696</u>
Driftsresultat		<u>335 878</u>	<u>215 304</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		46 032	0
Annen finansinntekt		35	89
Nedskrivning av finansielle eiendeler		401	400 000
Annen finanskostnad		320 244	292 692
Netto finansposter		<u>-274 578</u>	<u>-692 603</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>61 300</u>	<u>-477 299</u>
Årsresultat		<u>61 300</u>	<u>-477 299</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	61 300	-477 299
Sum disponert		<u>61 300</u>	<u>-477 299</u>

Penneo Dokumentnøkkel: LCGJ-GADQU-8YJ85-ML9T9-YEONS-YLW99



Merkol Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	3 007 095	3 071 179
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	11 150	19 291
Sum varige driftsmidler		<u>3 018 245</u>	<u>3 090 470</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	69 946	69 946
Andre langsiktige fordringer	8	0	950 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 274 998	1 274 998
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 344 944</u>	<u>2 294 944</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 363 189</u>	<u>5 385 414</u>
Omløpsmidler			
Varer	6	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	21 500	45 000
Andre fordringer	9	326 659	305 554
Sum fordringer		<u>348 159</u>	<u>350 554</u>
<i>Investeringer</i>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		<u>1</u>	<u>1</u>
Sum investeringer		<u>1</u>	<u>1</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>181 795</u>	<u>59 550</u>
Sum omløpsmidler		<u>554 955</u>	<u>435 105</u>
Sum eiendeler		<u>4 918 144</u>	<u>5 820 519</u>

Penneo Dokumentnøkkel: LCGJ-GADQU-8YJ85-ML9T9-YEONS-YLW99



Merkol Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 10	93 454	93 454
Sum innskutt egenkapital		93 454	93 454
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	372 831	311 531
Sum opptjent egenkapital		372 831	311 531
Sum egenkapital		466 285	404 985
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	4 144 946	4 296 354
Sum annen langsiktig gjeld		4 144 946	4 296 354
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		15 570	45 469
Annen kortsiktig gjeld	9	291 343	1 073 711
Sum kortsiktig gjeld		306 913	1 119 180
Sum gjeld		4 451 859	5 415 534
Sum egenkapital og gjeld		4 918 144	5 820 519

31. desember 2024
Lillehammer, 30. juni 2025

Tor Kolden
Styremedlem

Jan Tore Meren
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: LCGJJ-GADQU-8YJ85-ML9T9-YEONS-YLW99



Merkol Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Utbytte og andre utdeinger fra tilknyttede selskap inntektsføres i det året det er besluttet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



Merkol Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Driftsløsøre

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 327 613	40 707	4 368 320
Anskaffelseskost 31.12.	4 327 613	40 707	4 368 320
Akk.avskrivning 31.12.	-1 320 518	-29 557	-1 350 075
Balanseført pr. 31.12.	3 007 095	11 150	3 018 245
Årets avskrivninger	64 084	8 141	72 225
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til styremedlemmer.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for styremedlemmer.



Merkol Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	61 300	-477 299
Ikke fradragsberettigede kostnader	2 801	1 600
Endring i midlertidige forskjeller	35 974	419 888
Årets skattegrunnlag	100 075	-55 811
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	22 016	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	985 473	992 028
Langsiktige fordringer og gjeld i valuta		-400 000
Gevinst- og tapskonto	45 038	74 457
Sum	1 030 511	666 485
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 060 233	-1 160 309
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-29 722	-493 824

Utsatt skatt (22% for i år, 22% for i fjor)	-6 539	-108 641
---	--------	----------

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	93 454	311 530	404 984
Årsresultat	0	61 300	61 300
Egenkapital 31.12.	93 454	372 830	466 284



Merkol Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 144 946	4 296 354

Gjeld som forfaller senere enn fem år fra balansedagen er kr 3 691 801.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 007 095	3 071 179
Varelager, tomteområde / festeretter	25 000	25 000
Sum	<u>3 032 095</u>	<u>3 096 179</u>

Note 7 - Datterselskap og tilknyttede selskaper

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sjodalen Infra AS	Lillehammer	63 %	-19 526	-292 729	9 946
Sjodalen Fjellgrend AS	Lillehammer	100 %	-569 228	-7 981 750	30 000
Sjodalen Fjellgrend Entreprenør AS	Lillehammer	100 %	81 577	84 274	30 000
Sum			-507 177	-8 190 205	69 946

Selskapet kommer inn under reglene for små foretak og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2 ikke utarbeidet konsernregnskap.

Note 8 - Andre langsiktige fordringer

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2024	2023
Kvitfjell Holding AS	0	950 000

Selskapet har en langsiktig fordring mot Kvitfjell Holding AS som følge av aksjesalg i 2018. Kvitfjell Holding AS har gått konkurs. Merkol Eiendom AS hadde pant og har fått oppgjør med kr 950 000 i 2024. Fordringen ble derfor nedskrevet til dette beløpet pr 31.12.2023.

Note 9 - Mellomværende med nærstående selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Kortsiktige fordringer på nærstående selskaper	251 469	265 362
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld til nærstående selskaper	238 986	1 031 354



Merkol Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	93 454	1	93 454

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tor Kolden Holding AS	46 727	50 %	50 %
Meren Consulting AS	46 727	50 %	50 %
Sum	93 454	100 %	100 %

Styreleder Jan Tore Meren eier 100 % av aksjene i Meren Consulting AS, mens styremedlem Tor Kolden eier 100 % av aksjene i Tor Kolden Holding AS.



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."

Meren, Jan Tore

Styreleder

På vegne av: Merkol Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1321644

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-07-01 06:55:28 UTC



Kolden, Tor

Styremedlem

På vegne av: Merkol Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1413880

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-07-01 09:39:29 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.