



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 565 252
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIDTSTRANDA EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 943 527	6 527 854
Annen driftsinntekt		1 023 351	
Sum inntekter		7 966 878	6 527 854
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Ordinære avskrivninger	3	1 962 610	1 562 928
Annen driftskostnad	2	1 563 790	2 400 088
Sum kostnader		3 583 450	4 020 066
Driftsresultat		4 383 428	2 507 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 149	
Sum finansinntekter		31 149	
Annen rentekostnad	4	3 300 491	1 796 527
Sum finanskostnader		3 300 491	1 796 527
Netto finans		-3 269 342	-1 796 527
Ordinært resultat før skattekostnad		1 114 087	711 261
Skatt på ordinært resultat	5	392 800	297 213
Ordinært resultat etter skattekostnad		721 287	414 048
Årsresultat		721 287	414 048
Årsresultat etter minoritetsinteresser		721 287	414 048
Totalresultat		721 287	414 048
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			19 500 000
Udekket tap			-18 202 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført til/fra annen egenkapital		721 287	-883 279
Sum overføringer og disponeringer	6	721 287	414 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		68 704 835	70 527 359
Sum varige driftsmidler	3	68 704 835	70 527 359
Sum anleggsmidler		68 704 835	70 527 359
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		261 538	147 056
Andre kortsiktige fordringer		1 618 405	321 052
Sum fordringer		1 879 943	468 108
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 137 045	126 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 137 045	126 110
Sum omløpsmidler		5 016 988	594 218
SUM EIENDELER		73 721 823	71 121 577
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 883 486	2 162 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		2 883 486	2 162 199
Sum egenkapital	6	3 883 486	3 162 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	686 272	293 472
Sum avsetninger for forpliktelser		686 272	293 472
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	67 187 498	53 220 000
Depositum		73 963	73 963
Sum annen langsiktig gjeld		67 261 461	53 293 963
Sum langsiktig gjeld		67 947 733	53 587 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 465 503	563 604
Betalbar skatt	5		
Utbytte			12 500 000
Annen kortsiktig gjeld		425 101	1 308 339
Sum kortsiktig gjeld		1 890 605	14 371 943
Sum gjeld		69 838 337	67 959 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 721 823	71 121 577



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493044

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 565 252
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIDTSTRANDA EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: v/Oslo Finans AS
Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024

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: 922 565 252
MIDTSTRANDA EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 943 527	6 527 854
Annen driftsinntekt		1 023 351	
Sum inntekter		7 966 878	6 527 854
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Ordinære avskrivninger	3	1 962 610	1 562 928
Annen driftskostnad	2	1 563 790	2 400 088
Sum kostnader		3 583 450	4 020 066
Driftsresultat		4 383 428	2 507 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 149	
Sum finansinntekter		31 149	
Annen rentekostnad	4	3 300 491	1 796 527
Sum finanskostnader		3 300 491	1 796 527
Netto finans		-3 269 342	-1 796 527
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skatt på ordinært resultat	5	1 114 087	711 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		392 800	297 213
Årsresultat		721 287	414 048
Årsresultat etter minoritetsinteresser		721 287	414 048
Totalresultat		721 287	414 048
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			19 500 000
Udekket tap			-18 202 673
Overført til/fra annen egenkapital		721 287	-883 279
Sum overføringer og disponeringer	6	721 287	414 048



Sum avsetninger for forpliktelser		686 272	293 472
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	67 187 498	53 220 000
Depositum		73 963	73 963
Sum annen langsiktig gjeld		67 261 461	53 293 963
Sum langsiktig gjeld		67 947 733	53 587 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 465 503	563 604
Betalbar skatt	5		
Utbytte			12 500 000
Annen kortsiktig gjeld		425 101	1 308 339
Sum kortsiktig gjeld		1 890 605	14 371 943
Sum gjeld		69 838 337	67 959 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 721 823	71 121 577



Organisasjonsnr: 922 565 252
MIDTSTRANDA EIENDOM INVEST 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

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.



Til generalforsamlingen i Midtstranda Eiendom Invest AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Midtstranda Eiendom Invest AS som viser et overskudd på NOK 721 287. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 regnskap 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. 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s er medlem av Dan norske Revisorforening.



Revisors beretning 2023 for Midtstranda Eiendom Invest AS



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

Oslo, 13. mai 2024
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

Midtstranda Eiendom Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 922 565 252



Resultatregnskap

Midtstranda Eiendom Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		6 943 527	6 527 854
Annen driftsinntekt		1 023 351	0
Sum driftsinntekter		7 966 878	6 527 854
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Ordinære avskrivninger	3	1 962 610	1 562 928
Annen driftskostnad	2	1 563 790	2 400 088
Sum driftskostnader		3 583 450	4 020 066
Driftsresultat		4 383 428	2 507 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 149	0
Rentekostnader	4	3 300 491	1 796 527
Resultat av finansposter		-3 269 342	-1 796 527
Ordinært resultat før skatt		1 114 087	711 261
Skatt på ordinært resultat	5	392 800	297 213
Resultat		721 287	414 048
ÅRSRESULTAT		721 287	414 048
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	19 500 000
Overført til/fra annen egenkapital		721 287	-883 279
Overført fra overkurs		0	-18 202 673
Sum overføringer	6	721 287	414 048



Balanse

Midtstranda Eiendom Invest AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		68 704 835	70 527 359
Sum varige driftsmidler	3	68 704 835	70 527 359
Sum anleggsmidler		68 704 835	70 527 359
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		261 538	147 056
Andre kortsiktige fordringer		1 618 405	321 052
Sum fordringer		1 879 943	468 108
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 137 045	126 110
Sum omløpsmidler		5 016 988	594 218
SUM EIENDELER		73 721 823	71 121 577



Balanse

Midtstranda Eiendom Invest AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 883 486	2 162 199
Sum opptjent egenkapital		2 883 486	2 162 199
Sum egenkapital	6	3 883 486	3 162 199
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	686 272	293 472
Sum avsetning for forpliktelser		686 272	293 472
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	67 187 498	53 220 000
Depositum		73 963	73 963
Sum annen langsiktig gjeld		67 261 461	53 293 963
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 465 503	563 604
Utbytte		0	12 500 000
Annen kortsiktig gjeld		425 101	1 308 339
Sum kortsiktig gjeld		1 890 605	14 371 943
Sum gjeld		69 838 337	67 959 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 721 823	71 121 577

Oslo, 13.05.2024
Styret i Midtstranda Eiendom Invest AS

Sverre Fjeld Halvorsen
styreleder

Harald Niclas Tøsti
styremedlem

Hans Martin Haug
styremedlem

Axel Folkvard
daglig leder



Midtstranda Eiendom Invest AS

Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele perioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er utbetalt styrehonorar tilknyttet 2022 på kr 50 000 og avsatt tilsvarende i styrehonorar for 2023.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2023 utgjør kr 74 359 ekskl. mva, herav kr 17 600 i honorar for andre tjenester.

Note 3 Varige driftsmidler

	Prosjekt i arbeid	Faste tekn. installasjoner	Forretnings- bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	4 716 990	74 264 152	4 934 603	83 915 745
Tilgang	0	35 130	104 956	0	140 086
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	0	4 752 120	74 369 108	4 934 603	84 055 831
Avskrivninger pr. 01.01.	0	-519 473	-12 868 913	0	-13 388 386
Årets avskrivninger	0	-475 228	-1 487 382	0	-1 962 610
Balanseført verdi pr 31.12.2023	0	3 757 419	60 012 813	4 934 603	68 704 835
Økonomisk levetid		10 år	50 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		



Midtstranda Eiendom Invest AS

Noter 2023

Note 4 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Selskapet har et lån i Sparebank1 Østlandet som er sikret ved pant som følger:

- Panterett i fast eiendom pålydende kr 75.000.000,- 1.prioritet
- Factoringavtale pålydende kr 75.000.000,- 1.prioritet
- Panterett i driftstilbehør pålydende kr 75.000.000,- 1.prioritet
- Panterett i aksjer pålydende kr 75.000.000,-

Bokført verdi pr. 31.12.2023 på pantsatt eiendom er:

Bygninger	63 770 232
Tomt	4 934 603

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
For lite avsatt skatt for 2021	0	3 741
Brutto endring utsatt skatt	392 800	293 472
Skattekostnad ordinært resultat	392 800	297 213

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	1 114 087	711 261
Permanente forskjeller	-9 074	400
Endring midlertidige forskjeller	908 319	-5 007 796
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	2 013 332	-4 296 136
Benyttet fremførbart underskudd	-2 013 332	0
Grunnlag betalbar skatt	0	-4 296 136
Skatt, 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
For lite avsatt betalbar skatt	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	Endring	2023	2022
Forskjeller som utlignes:			
Driftsmidler	908 484	38 543 128	39 451 612
Fremførbart skattemessig underskudd	-2 013 496	-2 282 640	-4 296 136
Forskjeller som ikke er med i beregningen	-680 444	-33 141 071	-33 821 514
Sum	-1 785 456	3 119 418	1 333 962
Utsatt skatt/skattefordel, 22%	-392 800	686 272	293 472

Selskapet har gjennomført en mor datter fusjon med skattemessig kontinuitet pr. 1.1.2020. Fusjonen er regnskapsmessig gjennomført til konsernkontinuitet som innebærer at utsatt skatt knyttet til eiendommen er hensyntatt til nåverdi og bokført netto mot eiendommen. Utsatt skatt/skattefordel i regnskapet er knyttet til andre andre midlertidige forskjeller.



Midtstranda Eiendom Invest AS

Noter 2023

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Egenkapital 01.01	1 000 000	2 162 199	3 162 199
Årsresultat	0	721 287	721 287
Egenkapital 31.12	1 000 000	2 883 486	3 883 486

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2023 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,00	1 000 000

Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2023 var :

	Ord. aksjer	Stemme-/eierandel
Afo-Invest AS	80	8,0 %
H&A Invest AS	170	17,0 %
Halvorsen & Larsen Eiendom AS	100	10,0 %
Purdey Invest AS	50	5,0 %
Janamarin AS	100	10,0 %
SM Bolig og Eiendomsinvest AS	450	45,0 %
Vassbygda Industrier AS	50	5,0 %
Totalt antall aksjer	1 000	100,0 %

Note 8 Andre forpliktelser

Det er inngått avtale med Oslo Finans Forvaltning AS om forretningsførsel av selskapet.