



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	983 065 074
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MINO INVEST AS
Forretningsadresse:	Klubbholmen 12 9409 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Kjell-Arne Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 30.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Salgsinntekt		1 586 536	259 919
Annen driftsinntekt		967 492	1 124 062
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>2 554 028</strong>	<strong>1 383 981</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Varekostnad		43 780	
Lønnskostnad	1	1 250 472	887 121
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 430	5 430
Annen driftskostnad		490 177	252 664
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>1 789 859</strong>	<strong>1 145 214</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>764 169</strong>	<strong>238 767</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Annen renteinntekt		127 564	5 433
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>127 564</strong>	<strong>5 433</strong>
Annen rentekostnad		1 034	2 314
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>1 034</strong>	<strong>2 314</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>126 530</strong>	<strong>3 119</strong>
<strong>Ordinært resultat før skattekostnad</strong>		<strong>890 699</strong>	<strong>241 886</strong>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	205 175	54 729
<strong>Ordinært resultat etter skattekostnad</strong>		<strong>685 524</strong>	<strong>187 157</strong>
<strong>Årsresultat</strong>		<strong>685 524</strong>	<strong>187 157</strong>
<strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>		<strong>685 524</strong>	<strong>187 157</strong>
<strong>Overføringer og disponeringer</strong>			
Tilleggsutbytte	5	900 000	230 000
Overføringer annen egenkapital	5	-214 476	-42 843
<strong>Sum overføringer og disponeringer</strong>		<strong>685 524</strong>	<strong>187 157</strong>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 810	7 240
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 810</b>	<b>7 240</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	207 190	207 190
Lån til foretak i samme konsern		160 000	809 408
Investeringer i tilknyttet selskap		500 000	
Investeringer i aksjer og andeler		11 880	571 880
Obligasjoner og andre fordringer	7	3 455 246	6 110 659
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 334 316</b>	<b>7 699 137</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 336 126</b>	<b>7 706 377</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	72 948	100 563
Andre fordringer	8	73 796	94 574
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 744</b>	<b>195 137</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		8 551	8 550
Andre finansielle instrumenter		1	1
<b>Sum investeringer</b>		<b>8 552</b>	<b>8 551</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 708 755	216 454
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 708 755</b>	<b>216 454</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 864 051</b>	<b>420 142</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 200 177</b>	<b>8 126 519</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 467 688	7 682 164
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 467 688</b>	<b>7 682 164</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 567 688</b>	<b>7 782 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	398	1 592
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>398</b>	<b>1 592</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>398</b>	<b>1 592</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 659	29 738
Betalbar skatt	3	206 369	53 137
Skyldig offentlige avgifter		216 853	153 294
Annen kortsiktig gjeld		186 210	106 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>632 091</b>	<b>342 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>632 489</b>	<b>344 355</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 200 177</b>	<b>8 126 519</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610845

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 065 074  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MINO INVEST AS  
Forretningsadresse: Klubbholmen 12  
9409 HARSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kjell-Arne Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.07.2023

---

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: 983 065 074  
MINO INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 586 536	259 919
Annen driftsinntekt		967 492	1 124 062
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 554 028</b>	<b>1 383 981</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		43 780	
Lønnskostnad	1	1 250 472	887 121
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 430	5 430
Annen driftskostnad		490 177	252 664
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 789 859</b>	<b>1 145 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>764 169</b>	<b>238 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		127 564	5 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>127 564</b>	<b>5 433</b>
Annen rentekostnad		1 034	2 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 034</b>	<b>2 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>126 530</b>	<b>3 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	205 175	54 729
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>685 524</b>	<b>187 157</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>685 524</b>	<b>187 157</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>685 524</b>	<b>187 157</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	5	900 000	230 000
Overføringer annen egenkapital	5	-214 476	-42 843
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>685 524</b>	<b>187 157</b>



Organisasjonsnr: 983 065 074  
MINO INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 810	7 240
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 810</b>	<b>7 240</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	207 190	207 190
Lån til foretak i samme konsern		160 000	809 408
Investeringer i tilknyttet selskap		500 000	
Investeringer i aksjer og andeler		11 880	571 880
Obligasjoner og andre fordringer	7	3 455 246	6 110 659
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 334 316</b>	<b>7 699 137</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 336 126</b>	<b>7 706 377</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	72 948	100 563
Andre fordringer	8	73 796	94 574
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 744</b>	<b>195 137</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		8 551	8 550
Andre finansielle instrumenter		1	1
<b>Sum investeringer</b>		<b>8 552</b>	<b>8 551</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	3 708 755	216 454
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 708 755</b>	<b>216 454</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 864 051</b>	<b>420 142</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 200 177</b>	<b>8 126 519</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	7 467 688	7 682 164
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 467 688</b>	<b>7 682 164</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 567 688</b>	<b>7 782 164</b>
------------------------	--	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	398	1 592
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>398</b>	<b>1 592</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>398</b>	<b>1 592</b>
-----------------------------	--	------------	--------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		22 659	29 738
Betalbar skatt	3	206 369	53 137
Skyldig offentlige avgifter		216 853	153 294
Annen kortsiktig gjeld		186 210	106 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>632 091</b>	<b>342 763</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>632 489</b>	<b>344 355</b>
------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 200 177</b>	<b>8 126 519</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 983 065 074  
MINO INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<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



MINO INVEST AS

## Noter 2022

### 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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### 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.

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

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## MINO INVEST AS

### Noter 2022

#### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	1 129 195	794 544
Arbeidsgiveravgift	60 272	43 022
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	61 005	49 555
<b>Totalt</b>	<b>1 250 472</b>	<b>887 121</b>

#### Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	1.077.766
Styremedlemmer	0
Bedriftsforsamling	0
Revisjonshonorar, som består avbestår av:	
Revisjon	0
Attestasjonsoppgaver	0
Skatterådgivning	0
Andre tjenester	0
Samlet honorar til revisor	0

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon. Foretaket har etablert en tjenestepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven. Revisor er fravalgt f.o.m 2017.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ledende personer.

#### Note 2 - Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

	Goodwill	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	70 000	27 151	97 151
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	70 000	27 151	97 151
Akk. av/nedskr. pr 1/1	70 000	19 911	89 911
+ Ordinære avskrivninger	0	5 430	5 430
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	70 000	25 341	95 341
Balanseført verdi pr 31/12	0	1 810	1 810

Noter for MINO INVEST AS

Organisasjonsnr. 983065074



## MINO INVEST AS

## Noter 2022

Prosentats for ord.avskr 20-20 20-20

## Note 3 - Skattekostnad

**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	890 699
+ Permanente og andre forskjeller	41 910
+ Endring i midlertidige forskjeller	5 430
<b>= Inntekt</b>	<b>938 039</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

Beregnet skatt av årets resultat	206 369
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>206 369</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-1 194
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>205 175</b>
Skattesats i inntektsåret	22

**Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	206 369
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>206 369</b>

## Note 4 - Utsatt skatt/skattefordel

**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 810	7 240
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>1 810</b>	<b>7 240</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>398</b>	<b>1 592</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital
Pr 1.1.	100 000	7 682 164
Andre transaksjoner(e.ord. utbytte):	0	-214 476
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>7 467 688</b>

Tilført fra årets resultat fremkommer slik:

Årsresultat	685.524
-------------	---------



## MINO INVEST AS

### Noter 2022

- Mottatt konsernbidrag	0
- tilleggsutbytte	900.000

#### Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper (tall i 1.000 kr):

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Mino Eiendom AS	100	100	-65.828	-179.513

#### Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	160 000	809 408
Kortsiktige fordringer	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0
Langsiktig gjeld	0	0

#### Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	0
Rentekostnader til konsernselskaper	0

#### Note 7 - Obligasjoner og andre fordringer

Posten består bla av fordring på Ferra Utvikling AS of Selgerkreditt til Sortland Eiendomsinvest AS.

**Sortland Eiendomsinvest as** eier Handelsparken Sortland. Indirekte gjennom JPRD AS eier Ferra utvikling 10 % av aksjene.



MINO INVEST AS

## Noter 2022

Selskapet blir pr. 30.6.22 en del av Polaris eiendom. Selskapet selges til Polaris eiendom for 265 000 MNOK. Dette gir en avkastning på aksjene på ca 12 % siden forrige salg i 2018 + årlig utbytte på ca 6 % til JPRD.

Mino Invest har pr. 31.12 en fordring til Ferra Utvikling som gjelder investering i JPRD pålydende NOK 3.575,000,-

Fordringen blir gjort opp med et oppgjør med 50 % til innfrielse av lån, og 50 % eierskap i Polaris Eiendom as. Selgerkreditt mot Sortland Eiendomsinvest gjøres opp med renter direkte til Mino Invest as innen 30.06.22.

JPRD har den tekniske forvaltningen av eiendommen.

### Østlyngen Eiendom as/Kappinvest-Nord-as

Ferra utvikling/Mino invest har en eierandel i Østlyngen Eiendom as og KappInvest-Nord as på 20 % (Mino 10 %) KappInvest Nord as ble kjøpt for 74 MNOK. Det er investert totalt 424 millioner i prosjektet i 2021, som er finansiert gjennom bank, selgerkreditter og ansvarlig lån samt innskutt egenkapital. Ferra utvikling sin andel av innskutt egenkapitalen er på 3 MNOK. Selskapet har under utvikling Handelparken Alta og Sentrums syd, på til sammen ca 30 000 kvm. Prosjektet har budsjettert med leieinntekter på ca 38 MNOK. Prognosen er innenfor rekkevidde informert i styremøte i selskapet 27.06.2022.

HENT er totalentreprenør. Prognoser på kostnader er innenfor rammen prosjektet har satt. Investorene er enige om at prosjektet skal selges når det står ferdig. Det er flere beilere på prosjektet. Prognosen for gevinst er for hele prosjektet er på ca 110 MNOK med dagens yield. Anslått verdi etter ferdigstilling på 650-700 MNOK

### Strandgata 40 as

Ferra utvikling as har av en eierandel på 50 % i selskapet. Selskapet eier 3300 kvm næringsarealer + ca 50 parkeringsplasser i sentrum av Sortland. Selskapet har gjennom 2021 skrevet leieavtale med MUSTI og NAF på lange kontrakter og øket leieinntektene. Basert på yield i dagens marked er det skapt en merverdi på cirka 15 millioner i selskapet i løpet av 2021. Anslått verdi på 62 MNOK.

### Kvartal 8 Sortland as

Gjennom JPRD, eier Ferra utvikling 23 % av aksjene i selskapet. Selskapet kjøpte et næringsbygg på ca 3100 kvm inklusive 10 mål tomt i sentrum av Sortland i 2021. Gjennom renovering og nye leiekontrakter på eiendommen, er det skapt en merverdi med dagens yield på ca 30 MNOK i løpet av 2021. Prosjektet planlegger et nytt handelshus og nytt konsept for bussoppstilling i sentrum av Sortland. Konseptet har Sortland kommune og Nordland Fylkeskommune signalisert positivt på. Det planlegges for en oppstart av bygging av ca 13 000 kvm + parkeringskjeller innen 2023. Anslått verdi i dagens marked på 120 MNOK. Anslått kostnadsramme på utviklingsprosjekt kr 500 MNOK.

### Havnegata 16

Ferra utvikling har en eierandel på 49 % i selskapet. Selskapet jobber med ny reguleringsplan for 23 nye leiligheter med tillegg av noe næringsareal. Selskapet forventer å ha en ferdig reguleringsplan for prosjektet i løpet av 2022 og at salget av leilighetene og realisering kan gjennomføres i løpet av 2023. Prosjektet er finansiert gjennom bank med egenkapital som selgerkreditt til Ferra Utvikling. Kostnadsramme utvikling anslått 80 MNOK



MINO INVEST AS

## Noter 2022

*I løpet av 2021 har selskapet hatt regien på kjøp, leiekontraktsarbeid og renovering av flere eiendommer. Styret er veldig positiv til den videre utviklingen av selskapet og er posisjonert i flere gode utviklingsprosjekter innenfor eiendom som forventer å gi gode resultater for selskapet.*

### Note 8 - Kundefordringer

Alle fordringer har forfall innen 1 år.

### Note 9 - Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd er kr. 51.857,- sperret på konto for skattetrekk.

### Note 10 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1.000, samlet aksjekapital utgjør kr 100.000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Daglig leder/styreformann Raymond Olsen	100



## MINO INVEST AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 586 536	259 919
Annen driftsinntekt		967 492	1 124 062
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 554 028</b>	<b>1 383 981</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		43 780	0
Lønnskostnad	1	1 250 472	887 121
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 430	5 430
Annen driftskostnad		490 177	252 664
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 789 859</b>	<b>1 145 214</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>764 169</b>	<b>238 767</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		127 564	5 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>127 564</b>	<b>5 433</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 034	2 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 034</b>	<b>2 314</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>126 530</b>	<b>3 119</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>890 699</b>	<b>241 886</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	205 175	54 729
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>685 524</b>	<b>187 157</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>685 524</b>	<b>187 157</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte	5	900 000	230 000
Overføringer annen egenkapital	5	(214 476)	(42 843)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>685 524</b>	<b>187 157</b>



MINO INVEST AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 810	7 240
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	207 190	207 190
Lån til foretak i samme konsern		160 000	809 408
Investeringer i tilknyttet selskap		500 000	0
Investeringer i aksjer og andeler		11 880	571 880
Obligasjoner og andre fordringer	7	3 455 246	6 110 659
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 336 126</b>	<b>7 706 377</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	8	72 948	100 563
Andre fordringer	8	73 796	94 574
Markedsbaserte aksjer		8 551	8 550
Andre finansielle instrumenter		1	1
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 708 755	216 454
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 864 051</b>	<b>420 142</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 200 177</b>	<b>8 126 519</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 467 688	7 682 164
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 467 688</b>	<b>7 682 164</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 567 688</b>	<b>7 782 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	398	1 592
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>398</b>	<b>1 592</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 659	29 739
Betalbar skatt	3	206 369	53 137
Skyldig offentlige avgifter		216 853	153 294
Annen kortsiktig gjeld		186 210	106 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>632 091</b>	<b>342 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 200 177</b>	<b>8 126 519</b>

Harstad 30.06.2023

Raymond Olsen, daglig leder/styreformann



**Årsregnskap 2022  
for  
MINO INVEST AS**

Organisasjonsnr. 983065074