



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 889 224  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MEGLERGÅRDEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Arild Rygg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 27.02.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salg av bolig	8	224 122 079	
<b>Sum inntekter</b>		<b>224 122 079</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	8	170 502 055	
Avskrivning av driftsmidler			45 832
Annen driftskostnad	2	477 183	5 905 256
<b>Sum kostnader</b>		<b>170 979 238</b>	<b>5 951 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>53 142 841</b>	<b>-5 951 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		67 178
Annen renteinntekt		5 219	4 358
Annen finansinntekt		4 647	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 866</b>	<b>71 536</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	612 051	771 311
Annen rentekostnad		272	862 230
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>612 323</b>	<b>1 633 541</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-602 457</b>	<b>-1 562 005</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>52 540 384</b>	<b>-7 513 094</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	11 558 884	-1 653 281
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>40 981 500</b>	<b>-5 859 813</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 981 500</b>	<b>-5 859 813</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>40 981 500</b>	<b>-5 859 813</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>40 981 500</b>	<b>-5 859 813</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra udekket tap		2 957 111	
Udekket tap			-1 810 602
Avsatt til annen egenkapital		38 024 389	
Overført fra overkurs			-4 049 211
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>40 981 500</b>	<b>-5 859 813</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		1 757 134
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 757 134</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer			489 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>489 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 246 734</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Bolig under produksjon	7, 8	202 909 751	74 035 681
<b>Sum varer</b>		<b>202 909 751</b>	<b>74 035 681</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 166 157	251 560
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 166 157</b>	<b>251 560</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>217 075 908</b>	<b>74 287 241</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>217 075 908</b>	<b>76 533 975</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	90 000	90 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	38 024 390	
Udisponert resultat			
Udekket tap	4		2 957 111
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 024 390</b>	<b>-2 957 110</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 114 390</b>	<b>-2 867 110</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	9 801 750	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 801 750</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	144 213 392	47 163 221
Øvrig langsiktig gjeld	8		25 811 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>144 213 392</b>	<b>72 974 821</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>154 015 142</b>	<b>72 974 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 362 484	6 426 264
Kortsiktig konserngjeld	6	21 393	
Annen kortsiktig gjeld		11 562 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 946 377</b>	<b>6 426 264</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>178 961 519</b>	<b>79 401 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>217 075 908</b>	<b>76 533 975</b>



BDO AS  
MUNKEDANSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i MEGLERGÅRDEN BOLIG AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MEGLERGÅRDEN BOLIG AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 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 lov, forskrift og god



BDO AS  
MUNKEDANSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 6PTAM-WK005-LIF56-VSEKW-EOOWE-CEB10



# 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."

## Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-17 17:34:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6PTAM-WK005-LIF56-VSEKW-E0QWE-CEB10

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020 - Meglergården Bolig AS.pdf

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Vedeler, Øyvind Michael	BANKID	2021-02-11 13:11 GMT+1
Bang, Wilhelm	BANKID	2021-02-11 13:39 GMT+1
Grimstad, Pål Mathis	BANKID	2021-02-11 16:50 GMT+1
Rinde, Gunnar	BANKID_MOBILE	2021-02-12 08:10 GMT+1

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



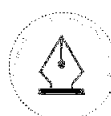
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
66A534DF67EF4E4190C85312DBB8F5D7

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



## Årsregnskap 2020 Meglergården Bolig AS



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
66A534DF67EF4E4190C85312DBB8F5D7



## Resultatregnskap

### Meglergården Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salg av bolig	8	224 122 079	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>224 122 079</b>	<b>0</b>
Varekostnad	8	170 502 055	0
Avskrivning av driftsmidler		0	45 832
Annen driftskostnad	2	477 183	5 905 256
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>170 979 238</b>	<b>5 951 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>53 142 841</b>	<b>-5 951 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	0	67 178
Annen renteinntekt		5 219	4 358
Annen finansinntekt		4 647	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	612 051	771 311
Annen rentekostnad		272	862 230
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-602 457</b>	<b>-1 562 005</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>52 540 384</b>	<b>-7 513 094</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	11 558 884	-1 653 281
<b>Årsresultat</b>		<b>40 981 500</b>	<b>-5 859 813</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		38 024 389	0
Overført fra overkurs		0	-4 049 211
Overført fra udekket tap		2 957 111	0
Overført til udekket tap		0	-1 810 602
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>40 981 500</b>	<b>-5 859 813</b>



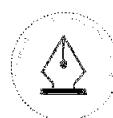
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
66A534DF67EF4E4190C85312DBB8F5D7



## Balanse Meglergården Bolig AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	0	1 757 134
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>1 757 134</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer		0	489 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>489 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 246 734</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Bolig under produksjon	7, 8	202 909 751	74 035 681
<b>Sum varer</b>		<b>202 909 751</b>	<b>74 035 681</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 166 157	251 560
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>14 166 157</b>	<b>251 560</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>217 075 908</b>	<b>74 287 241</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>217 075 908</b>	<b>76 533 975</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
66A534DF67EF4E4190C85312DBB8F5D7



**Balanse**  
Meglergården Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>90 000</u>	<u>90 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	38 024 390	0
Udekket tap	4	0	-2 957 111
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>38 024 390</u>	<u>-2 957 110</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>38 114 390</u>	<u>-2 867 110</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	9 801 750	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u>9 801 750</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	144 213 392	47 163 221
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	25 811 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>144 213 392</u>	<u>72 974 821</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		13 362 484	6 426 264
Kortsiktig konserngjeld	6	21 393	0
Annen kortsiktig gjeld		11 562 500	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>24 946 377</u>	<u>6 426 264</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>178 961 519</u>	<u>79 401 085</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>217 075 908</u>	<u>76 533 975</u>

11.02.2021  
Styret i Meglergården Bolig AS

Wilhelm Bang  
styreleder

Øyvind M. Vedeler  
styremedlem

Pål Mathis Grimstad  
styremedlem

Gunnar Rinde  
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
66A534DF67EF4E4190C85312DBB8F5D7



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetningen om fortsatt drift.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

## Salgsinntekter

Selskapet fører inntektene som følge av salg av boliger etter løpende avregningsmetode. Fremdriften måles basert på fullføringsgrad multiplisert med salgsgrad. Fullføringsgraden måles som påløpt kost dividert på prognostiserte kostnader. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

## Anleggskontrakter

Langsiktig tilvirkningskontrakter vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

## Skatt

Skatteskostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

## Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garanti-reparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
66A534DF67EF4E4190C85312DBB8F5D7



## Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 107 500,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	31 250
Andre tjenester	76 250
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>107 500</b>

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	11 558 884	-1 653 281
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>11 558 884</b>	<b>-1 653 281</b>

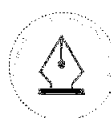
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	52 540 384	-7 513 094
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-57 579 388	-1 924 839
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 039 004</b>	<b>-9 437 933</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-499 904	-555 448	-55 545
Varebeholdning	65 284 756	8 097 026	-57 187 730
Gevinst - og tapskonto	-1 344 452	-1 680 565	-336 113
<b>Sum</b>	<b>63 440 400</b>	<b>5 861 013</b>	<b>-57 579 388</b>
<b>Akkumulert fremførbart underskudd</b>	<b>-18 886 992</b>	<b>-13 847 988</b>	<b>5 039 004</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>44 553 409</b>	<b>-7 986 975</b>	<b>-52 540 384</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>9 801 750</b>	<b>-1 757 134</b>	<b>-11 558 884</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
66A534DF67EF4E4190C85312DBB8F5D7



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	90 000	-2 957 111	0	-2 867 111
Årets resultat		2 957 111	38 024 389	40 981 500
Pr 31.12	90 000	0	38 024 389	38 114 389

## Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	90	90 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Meglergården Invest 1 AS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Som sikkerhet for lånet i DNB Bank ASA i morselskapet Meglergården Invest AS er det tatt 1. prioritets pant i 100% selskapets aksjer.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig konserngjeld	2020	2019
Gjeld til Meglergården Invest 1 AS	128 629 840	32 187 732
Gjeld til Meglergården Butikk AS	15 583 552	14 975 490
Sum	144 213 392	47 163 221
Kortsiktig konserngjeld	2020	2019
Gjeld til Gamle Ringeriksvei 47 AS	21 393	0
Sum	21 393	0

Mellomværende tilknyttet byggelån som ligger i morselskapet renteberegnes iht. gjeldende rente hos kredittinstitusjon. Øvrig mellomværende renteberegnes med 4 %.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
66A534DF67EF4E4190C85312DBB8F5D7



## Note 7 Sikkerhetsstillelser

For langsiktig gjeld som morselskap Meglergården Invest 1 AS har til DnB Bank ASA er det stilt sikkerhet pålydende kr 850 000 000, det er tatt 1. prioritets pant i eiendommen Gamle Ringeriksvei 43 (1357, Bekkestua), gnr 19, bnr 131, seksjon 1, 2 og 3. Bærum Kommune har gjennom Nye Boliger AS pant i samme eiendom pålydende kr 460 000 000

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	31.12.2020
Gamle Ringeriksvei 43	202 909 751

I tillegg har DnB Bank ASA stilt forskuddsgaranti overfor Bærum Kommune for forskudd av omsorgsleilighetene på NOK 6 726 100.

## Note 8 Langsiktig tilvirkningskontrakter

Resultatposter vedrørende prosjekt	2020
Totalt inntektsført på igangværende prosjekt	224 122 079
Totalt kostnadsført på igangværende prosjekt	170 502 055
<b>Totalt netto resultatført på igangværende prosjekt</b>	<b>53 620 024</b>

Løpende avregningsmetode er benyttet i årsregnskapet for 2020. Estimert fullføringsgrad er 51%, en salgsgrad på 95% og byggherremargin på 49%.

Lager av varer og annen beholdning	2020	2019
Lager av varer og annen beholdning*	247 202 351	74 035 681
Mottatt forskudd ved salg av leiligheter**	44 292 600	25 811 600
<b>Lager av varer og annen beholdning</b>	<b>202 909 751</b>	<b>48 224 081</b>

\*Selskapets varebeholdning gjelder påløpt utgifter knyttet utvikling av bolig. Fullført kontraktsmetode ble benyttet for regnskapsåret 2019. I 2020 har selskapet gått over til løpende avregningsmetode. Sammenligningstall er ikke omarbeidet etter rskl. §6-6.

\*\*For leiligheter har selskapet inngått kontrakt om at ved salg blir kjøper pålagt å betale et forskudd på 10% av kjøpesummen. Selskapet inngikk i 2018 en avtale med Bærum Kommune om salg av omsorgsboligene. I forbindelse med inngåelse av avtalen har Bærum Kommune betalt et forskudd på NOK 6 726 100.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
66A534DF67EF4E4190C85312DBB8F5D7



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i MEGLERGÅRDEN BOLIG AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MEGLERGÅRDEN BOLIG AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 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 lov, forskrift og god

Uavhengig revisors beretning 2020 - MEGLERGÅRDEN BOLIG AS

side 1 av 2

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregistret: NO 993 606 650 MVA



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
66A534DF67EF4E4190C85312DBB8F5D7



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Uavhengig revisors beretning 2020 - MEGLERGÅRDEN BOLIG AS

side 2 av 2

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregistret: NO 993 606 650 MVA



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
66A534DF67EF4E4190C85312DBB8F5D7