



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	890 611 052
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MYREN HOLDING AS
Forretningsadresse:	Myrens verksted 1A 0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	John Arne Grøsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	176 855	148 635
Annen driftskostnad	2	217 679	93 971
Sum kostnader		394 534	242 606
Driftsresultat		-394 534	-242 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 404	15 810
Annen finansinntekt	6	72 379 588	78 243 315
Sum finansinntekter		72 380 992	78 259 125
Annen rentekostnad	8	84 191 310	41 907 347
Sum finanskostnader		84 191 310	41 907 347
Netto finans		-11 810 318	36 351 778
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 204 852	36 109 172
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 685 068	7 944 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 519 784	28 165 153
Årsresultat		-9 519 784	28 165 153
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 519 785	28 165 153
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-9 519 785	28 165 153
Sum overføringer og disponeringer		-9 519 785	28 165 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 319 701	
Sum immaterielle eiendeler		2 319 701	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 8	1 186 681 104	1 186 681 104
Andre langsiktige fordringer		18 982 320	15 287 063
Sum finansielle anleggsmidler		1 205 663 424	1 201 968 167
Sum anleggsmidler		1 207 983 125	1 201 968 167
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 483	
Andre kortsiktige fordringer	6	105 692 959	111 556 686
Sum fordringer		105 700 442	111 556 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	634 440	953 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 440	953 007
Sum omløpsmidler		106 334 882	112 509 693
SUM EIENDELER		1 314 318 007	1 314 477 860
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 947 500	2 947 500
Overkurs	5	1 631 613	11 631 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		4 579 113	14 579 113
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	76 094 816	85 614 601
Sum opptjent egenkapital		76 094 816	85 614 601
Sum egenkapital		80 673 929	100 193 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		365 367
Sum avsetninger for forpliktelser			365 367
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 206 904 000	1 160 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 206 904 000	1 160 250 000
Sum langsiktig gjeld		1 206 904 000	1 160 615 367
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		7 678 016
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		26 740 078	45 990 763
Sum kortsiktig gjeld		26 740 078	53 668 779
Sum gjeld		1 233 644 078	1 214 284 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 314 318 007	1 314 477 860



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		117 964 477	117 346 609
Annen driftsinntekt		3 601 669	757 313
Sum inntekter		121 566 146	118 103 922
Kostnader			
Lønnskostnad	2	176 855	148 635
Avskrivning og nedskrivning av drift 3	3	14 563 954	14 454 035
Andre driftskostnader	2	36 829 697	26 162 218
Sum kostnader		51 570 506	40 764 888
Driftsresultat		69 995 640	77 339 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 619	109 623
Annen finansinntekt		5 000	
Sum finansinntekter		52 619	109 623
Annen rentekostnad	8	84 280 741	41 907 544
Annen finanskostnad		6 435	1 739
Sum finanskostnader		84 287 176	41 909 283
Netto finans		-84 234 557	-41 799 660
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 238 917	35 539 374
Skattekostnad	4	-1 676 141	9 278 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 562 776	26 260 954
Årsresultat		-12 562 776	26 260 954



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	1 161 056	1 161 056
Sum immaterielle eiendeler		1 161 056	1 161 056
Varige driftsmidler			
Tomter, b ygninger og annen fast eie	3	1 183 316 307	1 191 738 132
Inventar o.l	3	2 509 543	2 476 503
Sum varige driftsmidler		1 185 825 850	1 194 214 635
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		18 982 320	15 287 063
Sum finansielle anleggsmidler		18 982 320	15 287 063
Sum anleggsmidler		1 205 969 226	1 210 662 754
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 929 349	7 293 547
Andre fordringer		6 242 265	2 412 858
Konsernfordringer	6	58 313 371	58 313 371
Sum fordringer		73 484 985	68 019 776
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		21 000	21 000
Sum investeringer		21 000	21 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	47 179 260	30 966 837
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 179 260	30 966 837
Sum omløpsmidler		120 685 245	99 007 613



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		1 326 654 471	1 309 670 367
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 947 500	2 947 500
Overkurs	5	1 631 613	11 631 613
Annen innskutt egenkapital	5	771 267	771 267
Sum innskutt egenkapital		5 350 380	15 350 380
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	31 590 618	44 153 394
Sum opptjent egenkapital		31 590 618	44 153 394
Sum egenkapital		36 940 998	59 503 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	55 469 418	57 145 559
Sum avsetninger for forpliktelser		55 469 418	57 145 559
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 206 904 000	1 160 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 206 904 000	1 160 250 000
Sum langsiktig gjeld		1 262 373 418	1 217 395 559
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 715 281	3 774 211
Betalbar skatt	4		7 678 016
Skyldig offentlige avgifter		1 006 530	1 818 592
Annen kortsiktig gjeld		15 618 243	19 500 216
Sum kortsiktig gjeld		27 340 054	32 771 035
Sum gjeld		1 289 713 472	1 250 166 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 326 654 470	1 309 670 368



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 289084

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 611 052
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MYREN HOLDING AS
Forretningsadresse: Sandakerveien 24C
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Arne Grøslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 890 611 052
MYREN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	176 855	148 635
Annen driftskostnad	2	217 679	93 971
Sum kostnader		394 534	242 606
Driftsresultat		-394 534	-242 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 404	15 810
Annen finansinntekt	6	72 379 588	78 243 315
Sum finansinntekter		72 380 992	78 259 125
Annen rentekostnad	8	84 191 310	41 907 347
Sum finanskostnader		84 191 310	41 907 347
Netto finans		-11 810 318	36 351 778
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 204 852	36 109 172
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 685 068	7 944 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 519 784	28 165 153
Årsresultat		-9 519 784	28 165 153
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 519 785	28 165 153
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-9 519 785	28 165 153
Sum overføringer og disponeringer		-9 519 785	28 165 153



Organisasjonsnr: 890 611 052
MYREN HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 319 701	
Sum immaterielle eiendeler		2 319 701	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3, 8	1	186 681 104	1 186 681 104
Andre langsiktige fordringer		18 982 320	15 287 063
Sum finansielle anleggsmidler	1	205 663 424	1 201 968 167
Sum anleggsmidler	1	207 983 125	1 201 968 167
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 483	
Andre kortsiktige fordringer	6	105 692 959	111 556 686
Sum fordringer		105 700 442	111 556 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	634 440	953 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 440	953 007
Sum omløpsmidler		106 334 882	112 509 693
SUM EIENDELER	1	314 318 007	1 314 477 860

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 947 500	2 947 500
Overkurs	5	1 631 613	11 631 613
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		4 579 113	14 579 113
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	76 094 816	85 614 601
Sum opptjent egenkapital		76 094 816	85 614 601



Sum egenkapital		80 673 929	100 193 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		365 367
Sum avsetninger for forpliktelser			365 367
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 206 904 000	1 160 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 206 904 000	1 160 250 000
Sum langsiktig gjeld		1 206 904 000	1 160 615 367
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		7 678 016
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		26 740 078	45 990 763
Sum kortsiktig gjeld		26 740 078	53 668 779
Sum gjeld		1 233 644 078	1 214 284 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 314 318 007	1 314 477 860



Organisasjonsnr: 890 611 052
MYREN HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		117 964 477	117 346 609
Annen driftsinntekt		3 601 669	757 313
Sum inntekter		121 566 146	118 103 922
Kostnader			
Lønnskostnad	2	176 855	148 635
Avskrivning og nedskrivning av drift 3	3	14 563 954	14 454 035
Andre driftskostnader	2	36 829 697	26 162 218
Sum kostnader		51 570 506	40 764 888
Driftsresultat		69 995 640	77 339 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 619	109 623
Annen finansinntekt		5 000	
Sum finansinntekter		52 619	109 623
Annen rentekostnad	8	84 280 741	41 907 544
Annen finanskostnad		6 435	1 739
Sum finanskostnader		84 287 176	41 909 283
Netto finans		-84 234 557	-41 799 660
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	-14 238 917	35 539 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 676 141	9 278 420
Årsresultat		-12 562 776	26 260 954



Organisasjonsnr: 890 611 052
MYREN HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	1 161 056	1 161 056
Sum immaterielle eiendeler		1 161 056	1 161 056
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eie			
	3	1 183 316 307	1 191 738 132
Inventar o.l	3	2 509 543	2 476 503
Sum varige driftsmidler		1 185 825 850	1 194 214 635
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			
		18 982 320	15 287 063
Sum finansielle anleggsmidler		18 982 320	15 287 063
Sum anleggsmidler		1 205 969 226	1 210 662 754
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 929 349	7 293 547
Andre fordringer		6 242 265	2 412 858
Konsernfordringer	6	58 313 371	58 313 371
Sum fordringer		73 484 985	68 019 776
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		21 000	21 000
Sum investeringer		21 000	21 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	7	47 179 260	30 966 837
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 179 260	30 966 837
Sum omløpsmidler		120 685 245	99 007 613
SUM EIENDELER		1 326 654 471	1 309 670 367

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 947 500	2 947 500
Overkurs	5	1 631 613	11 631 613
Annen innskutt egenkapital	5	771 267	771 267
Sum innskutt egenkapital		5 350 380	15 350 380
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	31 590 618	44 153 394
Sum opptjent egenkapital		31 590 618	44 153 394
Sum egenkapital		36 940 998	59 503 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	55 469 418	57 145 559
Sum avsetninger for forpliktelses		55 469 418	57 145 559
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 206 904 000	1 160 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 206 904 000	1 160 250 000
Sum langsiktig gjeld		1 262 373 418	1 217 395 559
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 715 281	3 774 211
Betalbar skatt	4		7 678 016
Skyldig offentlige avgifter		1 006 530	1 818 592
Annen kortsiktig gjeld		15 618 243	19 500 216
Sum kortsiktig gjeld		27 340 054	32 771 035
Sum gjeld		1 289 713 472	1 250 166 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 326 654 470	1 309 670 368



Organisasjonsnr: 890 611 052
MYREN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 890 611 052
MYREN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Myren Holding AS
Konsern- og årsregnskap 2021

Pemmo Dokumentnøkkel: 5EPLC-Y3WYE-4PC36-YVEEM-MAE1E-GLVZW



Myren Holding AS Konsern- og årsregnskap 2021

Årsberetning

--

Virksomhetens art og hvor den drives

Konsernets virksomhet er å eie og forvalte fast eiendom, herunder aksjer i selskaper som driver slik virksomhet. Selskapet er lokalisert i Oslo Kommune.

Fortsatt drift

Konsern- og årsregnskapet er avlagt under forutsetningen for fortsatt drift. Styret og daglig leder bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Det fremlagte konsern- og årsregnskap med noter gir etter styrets oppfatning et riktig bilde av driften i konsernet og stillingen for ved årsskiftet. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Konsernet har tidligere hatt negativ egenkapital som har oppstått på grunn grunn av kjøp av aksjer etter at konsernet ble opprettet slik at merverdiene som ligger i konsernets eiendommer ikke fremkommer av konsernregnskapet. Konsernet har nå positiv egenkapital etter en estimatendring knyttet til levetiden på konsernets merverdier.

Arbeidsmiljøet / Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Styret består av 3 medlemmer, 1 kvinne og 2 menn. Det anses ikke nødvendig med tiltak for å bedre arbeidsmiljøet eller likestillingen i selskapet. Daglig ledelse og forvaltning er satt bort til Zenith Eiendom AS.

Finansiell risiko

Konsernets finansielle risiko er lav. Konsernet er tilfredsstillende finansiert med egenkapital og langsiktige lån. Markedsrisikoen er stabil, da det ikke har vært store etableringer i nærområdet. Styret og Zenith Eiendom følger jevnlig markedsutviklingen for å vurdere om det må gjøres tiltak. Kredittrisikoen er knyttet opp mot kundefordringer. Det er etablert gode rutiner som skal redusere risikoen og historisk sett har tap på kundefordringer vært lav. Konsernet har også sikret ca 80% av rentebelastningen på lånet med renteavtaler til endelig forfall i 2025

Analyse av årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Konsernets omsetning er økt fra kr 118 103 922 til kr 121 566 146. Leieinntektene i konsernet forventes økes svakt i årene fremover.

Konsernet likviditetsbeholdning pr. 31.12.2021 var kr 47 179 260 mot kr 30 966 837 i fjor. Konsernets finansielle stilling anses som stabil og tilfredsstillende.

Morselskapets likviditetsbeholdning per 31.12.2021 er på kr 634 440 mot kr 953 007 i fjor.

Morselskapets egenkapitalandel er relativt stabil på 6.1 % ned fra 7.6% i fjor
Konsernets egenkapitalandel er også noe ned fra 2020. Dette skyldtes at konsernet har utbetalt utbytte som overstiger resultatet i regnskapsåret.

Ordinært resultat før skattekostnad for konsernet viser et underskudd på kr 14 238 914 mot et overskudd på kr 35 539 374 i fjor.

Morselskapets resultat før skatt viser et underskudd på kr 12 204 853 mot et overskudd på kr 36 109 172 i fjor.

Totalkapitalen i konsernet er relativt stabil med kr 1 326 654 471 per 31.12.2021 mot 1 309 670 368 kr i 2020. Morselskapets totalkapital er også relativt stabil på kr 1 314 318 007 mot kr 1 314 477 860.

Forskning og utvikling

Selskapet har ingen forskning eller utvikling etter den regnskapsmessige definisjonen. Konsernet arbeider aktivt med å utvikle Myrens Verksted innenfor de rammer den nye reguleringsplanen gir.



Myren Holding AS Konsern- og årsregnskap 2021

Årsberetning

Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke mer enn andre selskap med tilsvarende virksomhet. Det er selskapets målsetting å framstå som et miljøvennlig selskap.

Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet forhold etter 31.12.2021 som etter styrets vurdering har betydning for bedømmelsen av årsregnskapet for 2021.

Resultatdisponering

Styret foreslår å disponere årsresultat som følger:

Annen egenkapital	kr	480 215
Sum anvendelse	kr	480 215

Oslo, _____

Alexandra M. Angelil
Styrets leder

Peer Christensen
Styremedlem

Jørn Høistad
Styremedlem

John Arne Grøslund
Daglig leder



Myren Holding AS Konsernregnskap 2021

Resultatregnskap		01.01- 31.12	
		Note	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekter		117 964 477	117 346 609
Annen driftsinntekt		3 601 669	757 313
Sum driftsinntekter		121 566 146	118 103 922
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	176 855	148 635
Avskrivning og nedskrivning av driftsmidler	3	14 563 954	14 454 035
Andre driftskostnader	2	36 829 697	26 162 218
Sum driftskostnader		51 570 506	40 764 888
Driftsresultat		69 995 640	77 339 034
Annen renteinntekt		47 619	109 623
Annen finansinntekt		5 000	-
Annen rentekostnad	8	84 280 741	41 907 544
Annen finanskostnad		6 435	1 739
Netto finansposter		-84 234 557	-41 799 660
Resultat før skattekostnad		-14 238 917	35 539 374
Skattekostnad	4	-1 676 141	9 278 420
Årsresultat		-12 562 776	26 260 954



Myren Holding AS Konsernregnskap 2021

Balanse

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	1 161 056	1 161 056
Sum immaterielle eiendeler		1 161 056	1 161 056
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 183 316 307	1 191 738 132
Inventar o.l.	3	2 509 543	2 476 503
Sum varige driftsmidler		1 185 825 850	1 194 214 636
Finansielle anleggsmidler			
Andre langiktige fordringer		18 982 320	15 287 063
Sum finansielle anleggsmidler		18 982 320	15 287 063
Sum anleggsmidler		1 205 969 226	1 210 662 755
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		8 929 349	7 293 547
Andre fordringer		6 242 265	2 412 858
Fordringer på konsernselskap	6	58 313 371	58 313 371
Sum fordringer		73 484 985	68 019 776
Markedsbaserte aksjer		21 000	21 000
Sum investeringer		21 000	21 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	47 179 260	30 966 837
Sum omløpsmidler		120 685 245	99 007 613
Sum eiendeler		1 326 654 471	1 309 670 368

Penneo Dokumentnøkkel: 5EPLC-Y3WYE-4PC36-YVEEM-MAEIE-GLVZW



Myren Holding AS Konsernregnskap 2021

Balanse

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 947 500	2 947 500
Overkurs	5	1 631 613	11 631 613
Annen innskutt egenkapital	5	771 267	771 267
Sum innskutt egenkapital		5 350 380	15 350 380
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	31 590 618	44 153 394
Sum opptjent egenkapital		31 590 618	44 153 394
Sum egenkapital		36 940 999	59 503 775
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	55 469 418	57 145 559
Sum avsetning for forpliktelser		55 469 418	57 145 559
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 206 904 000	1 160 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 206 904 000	1 160 250 000
Sum langsiktig gjeld		1 262 373 418	1 217 395 559
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern			-
Leverandørgjeld		10 715 281	3 774 211
Betalbar skatt	4	-	7 678 016
Skyldig offentlige avgifter		1 006 530	1 818 592
Annen kortsiktig gjeld		15 618 243	19 500 216
Sum kortsiktig gjeld		27 340 054	32 771 034
Sum gjeld		1 289 713 472	1 250 166 593
Sum egenkapital og gjeld		1 326 654 471	1 309 670 368

Oslo, _____

Alexandra M. Angelil
Styrets leder

Peer Christensen
Styremedlem

Jørn Høistad
Styremedlem

John Arne Grøslund
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 5EPLC-Y3WYE-4PC36-YVEEM-MAE1E-GLVZW



Myren Holding AS Konsernregnskap 2021

Kontantstrømpoppstilling	Note	01.01-31.12	
		2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-14 238 917	35 539 374
Periodens betalte skatter		-7 678 016	-6 828 874
Ordinære avskrivninger	3	14 563 954	14 454 035
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-6 913 430	-5 253 598
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-14 266 409	37 910 937
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	3	-6 175 168	-11 938 885
Innbetaling ved salg av aksjer		-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-6 175 168	-11 938 885
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetaling av utbytte	6,8	-10 000 000	-10 000 000
Innbetaling ved opptak av langsiktig lån		46 654 000	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		36 654 000	-10 000 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		16 212 423	15 972 052
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01		30 966 837	14 994 785
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12		47 179 260	30 966 837



Myren Holding AS Konsernregnskap 2021

Noter

--

Note 1 Regnskapsprinsipper

Konsernregnskapet er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetning og revisjonsberetningen.

Konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømpstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2021. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Konsernregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapposter

Inntektsføringstidspunkt

Inntekter resultatføres når den er opptjent. Selskapet har inntekter i forbindelse med utleie av eiendom, og regnskapsføres i den perioden hvor leietaker leier eiendommen. Opptjente, ikke fakturerte inntekter vises som en eiendel i balansen, mens fakturerte, ikke opptjente inntekter presenteres som annen kortsiktig gjeld.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris fratrukket estimert utranteringsverdi. Det foretas løpende revurdering av avskrivningsplaner. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader. Dersom det foreligger indikasjoner på verdifall knyttet til anleggsmidler, skal det undersøkes om gjenvinnbart beløp er lavere enn bokført verdi. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi eller bruksverdi. Bruksverdi er neddiskontert fremtidig kontantstrøm. Hvis gjenvinnbart beløp er lavere enn bokført beløp, skal anleggsmidlene nedskrives til gjenvinnbart beløp.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i

tidligere års beregninger.

Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelige tap.

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta er bokført til balansedagens kurs. Transaksjoner i resultatregnskapet blir ført til den enhver tid gjeldende valutakurs. Valutadifferanser knyttet til varekjøp er klassifisert som en



Myren Holding AS Konsernregnskap 2021

Noter

--

varekostnad.

Rehabiliteringskostnader

Rehabiliteringskostnader som representerer en tilbakeføring av eiendommen til opprinnelig standard, hensyntatt byggeteknikk utvikling, kostnadsføres som rehabiliteringskostnader.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontantstrømmen fra investerings- og finansieringsaktiviteter vises brutto, mens det for driften vises en avstemming mellom regnskapsmessig resultat og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter. Investeringer i verdipapirer er ikke inkludert under kontantekvivalenter. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter etter dette kontanter og bankinnskudd.

Finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter herunder aksjer og obligasjoner som er klassifisert som omløpsmidler, inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg, omsettes på børs eller annen autorisert markedsplass er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre invester er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen,

Investeringer i aksjer og andeler

Investeringer i aksjer og andeler vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte inntektsføres som annen finansinntekt i året hvor utbyttet mottas.

Konsolideringsprinsipp

Konsernregnskapet inkluderer Myren Holding AS og selskaper som Myren Holding AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

I konsernregnskapet er oppkjøpsmetoden brukt som konsolideringsprinsipp ved eliminering av aksjer i datterselskap. Dette innebærer at morselskapets kostpris for aksjer i datterselskap er eliminert mot datterselskapets egenkapital på kjøpstidspunktet.

Selskap som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Følgende selskap inngår i konsernet og konsolideres i konsernregnskapet til Myren Holding AS.

Myren Holding AS (morselskap)

Myren Eiendom AS eies 100 % av Myren Holding AS

Begge selskapene har forretningskontor i Oslo.



Myren Holding AS Konsernregnskap 2021

Noter

Note 2 Lønnskostnader / Antall årsverk / Godtgjørelser / Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte.

	01.01. - 31.12.	
	2021	2020
Lønnskostnader mm.		
Styrehonorar	155 000	135 000
Arbeidsgiveravgift	21 855	13 635
Lønnskostnader	176 855	148 635

Det er ingen ansatte i konsernet

Det er ikke avtalt et særskilt vederlag ved opphør av ansettelsesforholdet for daglig leder.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetstillelse til daglig leder, styreformann eller nærstående parter.

Revisor

Kostnadsførte honorar i 2021 til konsernets revisor utgjør og fordeler seg som følger etter fradrag for MVA:

Lovpålagt revisjon	303 344
Andre attestasjonstjenester	-
Sum	303 344

Pensjoner

Konsernet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon ettersom det ikke er ansatte i konsernet.

Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Konsesjoner, patent o.l.	Tomt	Kontorbygg	Øvrige bygg
Anskaffelseskost 01.01	1 161 056	37 416 992	1 180 665 587	266 206 417
Tilgang	-	-	5 958 995	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	1 161 056	37 416 992	1 186 624 582	266 206 417
Avskrivninger 01.01.	-	-	218 009 842	74 541 021
Avskrivninger 31.12.	-	-	229 733 719	77 197 965
Bokført verdi 31.12.	1 161 056	37 416 992	956 890 863	189 008 452
Årets avskrivninger	-	-	11 723 877	2 656 944
Økonomisk levetid	Avskrives	Avskrives	50-100 år	50-100 år
Avskrivningsplan	ikke	ikke	Lineær	Lineær



Myren Holding AS Konsernregnskap 2021

Noter

	<u>Maskiner,</u>	<u>Kunst</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01	7 699 413	515 000	1 493 664 465
Tilgang	216 173	-	6 175 168
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	7 915 586	515 000	1 499 839 633
Avskrivninger 01.01.	5 737 910	-	298 288 773
Avskrivninger 31.12.	5 921 043	-	312 852 727
Bokført verdi 31.12.	1 994 543	515 000	1 186 986 906
Årets avskrivninger	183 133	-	14 563 954
Økonomisk levetid	3-5 år	Avskrives	
Avskrivningsplan	Lineær	ikke	

Penneo Dokumentnøkkel: 5EPLC-Y3WYE-4PC36-YVEEM-MAE1E-GLVZW



Myren Holding AS Konsernregnskap 2021

Noter

Note 4 Skatt

	31.12.2021	31.12.2020
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-14 238 916	35 539 377
Permanente forskjeller	6 620 092	6 635 256
Endring midlertidige forskjeller	-4 191 831	-7 274 561
Mottatt konsernbidrag	-	-
Grunnlag betalbar skatt	-11 810 655	34 900 071
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	-	34 900 071
Betalbar skatt	-	7 678 016
Betalbar skatt på årets resultat	-	7 678 016
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	7 678 016
Avregning betalbar skatt	-	-
Brutto endring utsatt skatt	-1 676 141	1 600 404
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-	-
Årets totale skattekostnad	-1 676 141	9 278 420
	31.12.2021	31.12.2020
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	7 678 016
Sum betalbar skatt	-	7 678 016
	31.12.2021	31.12.2020
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel:		
Driftsmidler	262 401 967	257 137 655
Gevinst- og tapskonto	614 845	768 558
Andre avsetninger etter God Regnskapsskikk	927 559	1 846 329
Pensjonsforpliktelser	-	-
Underskudd til fremføring	-11 810 655	-
Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	252 133 716	259 752 542
Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen	55 469 418	57 145 559
	2021	2020
Avstemming av effektiv skattesats:		
Skatt på resultat før skatt	-3 132 562	7 818 663
Effekt av permanente forskjeller	1 456 420	1 459 756
Effekt av endring av skattesats	-	-
Skattekostnad	-1 676 141	9 278 419



Myren Holding AS Konsernregnskap 2021

Noter

--

Note 5 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Sum egenkapital pr. 01.01.	2 947 500	11 631 613	771 267	44 153 394	59 503 775
Årets endring i egenkapital:					
Utbetalt utbytte		-10 000 000			-10 000 000
Årets resultat				-12 562 776	-12 562 776
Sum egenkapital pr. 31.12	2 947 500	1 631 613	771 267	31 590 618	36 940 999

Konsernet konsolideres og inngår også i For Me AS-konsernet. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Zenith Eiendom AS, Postboks 4218 Nydalen, 0401 Oslo.

Eierstruktur:

	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
For Us AS	327 500	9,00	100,0 %	100,0 %
Sum	327 500		100 %	100 %

Alle aksjer har like rettigheter

Note 6 Mellomværende med nærstående

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Kortsiktig fordring på morselskap	58 313 371	58 313 371
Sum	58 313 371	58 313 371

De kortsiktige mellomværende renteberegnes ikke.



Myren Holding AS Konsernregnskap 2021

Noter

--

Note 7 Bankinnskudd, kontanter mv.

Konsernet har per 31. desember 2021 ingen bundne midler på selskapets bankkonti.

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Konsernet har overfor sine lånegivere stillet konsernets faste eiendommer og driftstilbehør som sikkerhet. Bokført verdi per 31.12. fremkommer av note 3.

I tillegg har morselskapet Myren Holding AS stillet samtlige aksjer i Myren Eiendom AS som sikkerhet. Lånets avtalte forfallsdato er 15. august 2023, men ettersom selskapet har inngått langsiktige rentebytteavtaler med lånegiver er det stor sannsynlighet for at lånet forlenges utover 2023.

Selskapet har følgende rentebytteavtaler	Fast rente	Utløpsdato
1. Hovestol kr 348.000.000	1,75 % p.a.	13.08.2029
2. Hovestol kr 580.000.000	1,92 % p.a.	15.08.2033

Per 31.12.2021 har rentebytteavtalen en negativ, ikke bokført verdi, på kr 8 082 889 inkl påløpte renter.



Myren Holding AS Årsregnskap 2021

Resultatregnskap		01.01- 31.12	
	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	176 855	148 635
Andre driftskostnader	2	217 679	93 971
Sum driftskostnader		394 534	242 606
Driftsresultat		-394 534	-242 606
Annen renteinntekt		1 404	15 810
Annen finansinntekt	6	72 379 588	78 243 315
Annen rentekostnad	8	84 191 310	41 907 347
Netto finansposter		-11 810 319	36 351 778
Resultat før skattekostnad		-12 204 853	36 109 172
Skattekostnad	4	-2 685 068	7 944 019
Årsresultat		-9 519 785	28 165 153
Anvendelse av årsresultatet			
Annen egenkapital	5	480 215	28 165 153
Utbetalt tilleggsutbytte		-10 000 000	-
Sum anvendelse		-9 519 785	28 165 153



Myren Holding AS Årsregnskap 2021

Balanse

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 319 701	-
Sum immaterielle eiendeler		2 319 701	-
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 8	1 186 681 104	1 186 681 104
Andre langsiktige fordringer		18 982 320	15 287 063
Sum finansielle anleggsmidler		1 205 663 424	1 201 968 167
Sum anleggsmidler		1 207 983 125	1 201 968 167
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 483	0
Fordringer på konsernselskap	6	105 692 959	111 556 686
Sum fordringer		105 700 442	111 556 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	634 440	953 007
Sum omløpsmidler		106 334 882	112 509 693
Sum eiendeler		1 314 318 007	1 314 477 860

Penneo Dokumentnøkkel: 5EPLC-Y3WYE-4PC36-YVEEM-MAE1E-GLVZW



Myren Holding AS Årsregnskap 2021

Balanse

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 947 500	2 947 500
Overkurs	5	1 631 613	11 631 613
Annen innskutt egenkapital	5	771 267	771 267
Sum innskutt egenkapital		5 350 380	15 350 380
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	75 323 549	84 843 334
Sum opptjent egenkapital		75 323 549	84 843 334
Sum egenkapital		80 673 929	100 193 714
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	-	365 367
Sum avsetning for forpliktelser		-	365 367
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 206 904 000	1 160 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 206 904 000	1 160 250 000
Sum langsiktig gjeld		1 206 904 000	1 160 615 367
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	21 715 211	40 737 286
Betalbar skatt	4	-	7 678 016
Annen kortsiktig gjeld		5 024 867	5 253 477
Sum kortsiktig gjeld		26 740 078	53 668 779
Sum gjeld		1 233 644 078	1 214 284 145,98
Sum egenkapital og gjeld		1 314 318 007	1 314 477 860

Oslo, _____

Alexandra M. Angelil
Styrets leder

Peer Christensen
Styremedlem

Jørn Høistad
Styremedlem

John Arne Grønsland
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 5EPLC-Y3WYE-4PC36-YVEEM-MAE1E-GLVZW



Myren Holding AS Årsregnskap 2021

Kontantstrømoppstilling	Note	01.01-31.12	
		2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-12 204 853	36 109 172
Periodens betalte skatter		-7 678 016	-6 828 874
Inntektsført, ikke mottatt konsernbidrag		-72 379 588	-78 243 315
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-3 931 350	-5 968 990
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-96 193 808	-54 932 007
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring konsernmellomværende		59 221 240	64 896 575
Utbetaling av utbytte		-10 000 000	-10 000 000
Opptak av langsiktig gjeld		46 654 000	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		95 875 240	54 896 575
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-318 568	-35 431
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01		953 007	988 439
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12		634 440	953 007

Penneo Dokumentnøkkel: 5EPLC-Y3WYE-4PC36-YVEEM-MAE1E-GLVZW



Myren Holding AS Årsregnskap 2021

Noter

--

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetning og revisjonsberetningen.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2021. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balanse-dagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgpris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Investeringer i datterselskap

Med datterselskap menes selskap der selskapet normalt har en eierandel på over 50%, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor selskapet har bestemmende innflytelse. Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Årets eventuelle avsetning til utdeling av utbytte eller konsernbidrag fra datterselskap, inntektsføres som finansinntekt i selskapsregnskapet samme år.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel og betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere år.

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta er bokført til balansedagens kurs. Transaksjoner i resultatregnskapet blir ført til den enhver tid gjeldende valutakurs.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende med fradrag for forventede tap. Avsetningen til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Rentebytteavtale

Selskapet har inngått rentebytteavtale, se note 8 for beløp. Rentebytteavtalene er kontantstrømsikringer. Verdien av rentebytteavtalene er ikke regnskapsført.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontantstrømmen fra investerings- og finansieringsaktiviteter vises brutto, mens det for driften vises en avstemming mellom regnskapsmessig resultat og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter. Investeringer i verdipapirer er ikke inkludert under kontantekvivalenter. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter etter dette kontanter og bankinnskudd.



Myren Holding AS Årsregnskap 2021

Noter

Note 2 Lønnskostnader / Antall årsverk / Godtgjørelser / Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte.

	01.01. - 31.12.	
	2021	2020
Lønnskostnader mm.		
Styrehonorar	155 000	135 000
Arbeidsgiveravgift	21 855	13 635
Lønnskostnader	176 855	148 635

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke avtalt et særskilt vederlag ved opphør av ansettelsesforholdet for daglig leder.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetstillelse til daglig leder, styreformann eller nærstående parter.

Revisor

Kostnadsførte honorar i 2021 til selskapets revisor utgjør og fordeler seg som følger etter fradrag for MVA:

Lovpålagt revisjon	59 899
Andre attestasjonstjenester	0
Sum	59 899

Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon ettersom det ikke er ansatte i selskapet.

Note 3 Investeringer i datterselskap

Selskapet har følgende aksjer i datterselskap per 31.12.

	Eier- og stemmeandel	Kostpris	Resultat 2021	Egenkapital 2021
Myren Eiendom AS	100,0 %	1 186 681 104	60 011 084	575 520 582
Sum bokført verdi		1 186 681 104		

Myren Eiendom AS har forretningskontor i Oslo.



Myren Holding AS Årsregnskap 2021

Noter

Note 4 Skatt

	31.12.2021	31.12.2020
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-12 204 853	36 109 172
Permanente forskjeller	-	-
Endring midlertidige forskjeller	394 198	-1 209 101
Mottatt konsernbidrag	-	-
Grunnlag betalbar skatt	-11 810 655	34 900 071
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	-	34 900 071
Betalbar skatt	-	7 678 016
Betalbar skatt på årets resultat	-	7 678 016
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	7 678 016
Avregning betalbar skatt	-	-
Brutto endring utsatt skatt	-2 685 068	266 003
Skatt på avgitt konsernbidrag	-	-
Årets totale skattekostnad	-2 685 068	7 944 019
	31.12.2021	31.12.2020
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	7 678 016
Sum betalbar skatt	-	7 678 016
	31.12.2021	31.12.2020
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel:		
Andre avsetninger etter God Regnskapsskikk	1 266 559	1 660 757
Underskudd til fremføring	-11 810 655	-
Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	-10 544 096	1 660 757
Utsatt skatt/ skattefordel	-2 319 701	365 367
	2021	2020
Avstemming av effektiv skattesats:		
Skatt på resultat før skatt	-2 685 068	7 944 018
Effekt av permanente forskjeller	-	-
Effekt avregning tidligere år	-	-
Effekt av endring skatteprosent	-	-
Skattekostnad	-2 685 068	7 944 018



Myren Holding AS Årsregnskap 2021

Noter

--

Note 5 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Sum egenkapital pr. 01.01.	2 947 500	11 631 613	771 267	84 843 334	100 193 714
Årets endring i egenkapital:					
Mottatt konsernbidrag			0		0
Utbetalt utbytte		-10 000 000		0	-10 000 000
Årets resultat				-9 519 785	-9 519 785
Sum egenkapital pr. 31.12	2 947 500	1 631 613	771 267	75 323 549	80 673 929

Selskapet konsolideres og inngår i For Me AS-konsernet. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Zenith Eiendom AS, Postboks 4218 Nydalen, 0401 Oslo.

Eierstruktur:

	Ant. aksjer	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
For Us AS	327 500	9,00	100,0 %	100,0 %
Sum	327 500		100 %	100 %

Alle aksjer har like rettigheter

Note 6 Mellomværende med nærstående

	31.12.2021	31.12.2020
Kortsiktig fordring på morselskap	33 313 371	33 313 371
Kortsiktig gjeld til Myren Eiendom AS	-21 715 211	-40 737 286
Inntektsført konsernbidrag, kortsiktig fordring	72 379 588	78 243 315
Sum	83 977 747	70 819 399

De kortsiktige mellomværende renteberegnes ikke.



Myren Holding AS Årsregnskap 2021

Noter

--

Note 7 Bankinnskudd, kontanter mv.

Selskapets har per 31. desember 2021 ingen bundne midler på selskapets bankkonti.

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Myren Holding AS har overfor sine lånegivere stillet samtlige aksjer i Myren Eiendom AS som sikkerhet. Bokført verdi per 31.12. fremkommer av note 3.

I tillegg har datterselskapet Myren Eiendom AS stillet sikkerhet for sine faste eiendommer for morselskapet. Lånets avtalte forfallsdato er 15. august 2023, men selskapet jobber med en refinansiering av selskapets lån med lånegiver og det er meget stor sannsynlighet for at lånet forlenges utover 2023.

Selskapet har følgende rentebytteavtaler	Fast rente	Utløpsdato
1. Hovestol kr 348.000.000	1,75 % p.a.	13.08.2029
2. Hovestol kr 580.000.000	1,92 % p.a.	15.08.2033

Per 31.12.2021 har rentebytteavtalen en negativ, ikke bokført verdi, på kr 8 082 889 inkl påløpte renter.



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."

Alexandra Angell

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-887330

IP: 195.159.xxx.xxx

2022-04-21 13:01:29 UTC



John Arne Grøslund

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-877955

IP: 95.34.xxx.xxx

2022-04-21 13:47:26 UTC



Peer Christensen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-3833413

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-22 13:24:44 UTC



Jørn Lars Høistad

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-928547

IP: 132.150.xxx.xxx

2022-04-25 07:17:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5EPLC-Y3WYE-4PC36-YVEEM-MAEIE-GLVZW

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>



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Myren Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, 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 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.



Revisjonspartner

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 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.

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 kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Revisjonspartner

Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 29. april 2022
Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor