



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 131 752  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ASTORIA VEST AS  
Forretningsadresse: Eilert Sundts gate 14B  
0259 OSLO

### 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: Rune Johan Simonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.11.2023

### 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, 29.10.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		20 228 073	18 770 002
Annen driftsinntekt		70 671	
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 298 744</b>	<b>18 770 002</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 626 369	4 544 728
Lønnskostnad	2	8 402 987	8 283 764
Avskrivning av driftsmidler	3	4 229 825	3 125 960
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 238 000	
Annen driftskostnad		7 874 279	4 369 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 371 461</b>	<b>20 323 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 072 717</b>	<b>-1 553 779</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 850 595	3 597 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	760 479	18 882
Annen finansinntekt		4 063 927	4 531
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 675 001</b>	<b>3 620 413</b>
Nedskrivning aksjer	5	7 358 245	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 301 881	2 781 138
Annen rentekostnad		2 705 634	1 413 972
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 365 760</b>	<b>4 195 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 690 759</b>	<b>-574 697</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 763 476</b>	<b>-2 128 476</b>
Skattekostnad på resultat	6	-1 596 908	-467 116
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 166 568</b>	<b>-1 661 360</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-12 166 568</b>	<b>-1 661 360</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 166 568</b>	<b>-1 661 360</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 166 568</b>	<b>-1 661 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			2 342 180
Overført fra annen egenkapital			-2 912 342
Overføring fra annen innskutt kapital		-12 166 568	-1 091 198
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 166 568</b>	<b>-1 661 360</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 082 068	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 082 068</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		93 479 175	94 838 175
Brakkeanlegg flyttbare		8 432 000	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		387 000	504 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 8	<b>102 298 175</b>	<b>95 342 175</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 8	64 702 739	73 668 178
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 805 506	3 805 506
Fordringer	4	1 934 966	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>69 443 211</b>	<b>77 473 684</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>172 823 455</b>	<b>172 815 859</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>389 708</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 409 135	2 518 876
Andre kortsiktige fordringer	4, 9	87 486 910	19 162 895
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 896 045</b>	<b>21 681 771</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 382 433	262 287



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 382 433	262 287
Sum omløpsmidler		90 278 478	22 333 766
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>263 101 933</b>	<b>195 149 625</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs		2 000	2 000
Annen innskutt egenkapital		64 690 668	8 757 236
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 792 668</b>	<b>8 859 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7, 12	<b>64 792 668</b>	<b>8 859 236</b>

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		514 840
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>514 840</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	49 529 716	49 118 960
Øvrig langsiktig gjeld	4, 8	98 828 687	95 508 873
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>148 358 403</b>	<b>144 627 834</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>148 358 403</b>	<b>145 142 674</b>

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 500 000	226 038
Leverandørgjeld	4	3 744 288	1 825 882
Betalbar skatt	6		169
Skyldig offentlige avgifter		711 369	665 878
Annen kortsiktig gjeld	4	36 995 205	38 429 749
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 950 862</b>	<b>41 147 716</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		198 309 265	186 290 389
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>263 101 933</b>	<b>195 149 625</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 737624

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 888 131 752  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MULTI VEDLIKEHOLD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Eikeskogvegen 20  
5570 AKSDAL

**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: Rune Johan Simonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.11.2023

**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, 25.11.2023



Organisasjonsnr: 888 131 752  
MULTI VEDLIKEHOLD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		20 228 073	18 770 002
Annen driftsinntekt		70 671	
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 298 744</b>	<b>18 770 002</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 626 369	4 544 728
Lønnskostnad	2	8 402 987	8 283 764
Avskrivning av driftsmidler	3	4 229 825	3 125 960
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 238 000	
Annen driftskostnad		7 874 279	4 369 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 371 461</b>	<b>20 323 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 072 717</b>	<b>-1 553 779</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 850 595	3 597 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	760 479	18 882
Annen finansinntekt		4 063 927	4 531
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 675 001</b>	<b>3 620 413</b>
Nedskrivning aksjer	5	7 358 245	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 301 881	2 781 138
Annen rentekostnad		2 705 634	1 413 972
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 365 760</b>	<b>4 195 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 690 759</b>	<b>-574 697</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	-1 596 908	-467 116
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 166 568</b>	<b>-1 661 360</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-12 166 568</b>	<b>-1 661 360</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 166 568</b>	<b>-1 661 360</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 166 568</b>	<b>-1 661 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avgitt konsernbidrag		2 342 180
Overført fra annen egenkapital		-2 912 342
Overføring fra annen innskutt kapital	-12 166 568	-1 091 198
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-12 166 568</b>	<b>-1 661 360</b>



Organisasjonsnr: 888 131 752  
MULTI VEDLIKEHOLD EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021			
<b>BALANSE - EIENDELER</b>						
<b>Anleggsmidler</b>						
<b>Immaterielle eiendeler</b>						
Utsatt skattefordel	6	1 082 068				
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 082 068</b>				
<b>Varige driftsmidler</b>						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				93 479 175	94 838 175	
Brakkeanlegg flyttbare				8 432 000		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				387 000	504 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 8</b>	<b>102 298 175</b>	<b>95 342 175</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
Investering i datterselskap				5, 8	64 702 739	73 668 178
Investering i annet foretak i samme konsern				5		
Lån til foretak i samme konsern				4		
Investeringer i tilknyttet selskap				5	2 805 506	3 805 506
Fordringer				4	1 934 966	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>69 443 211</b>	<b>77 473 684</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>172 823 455</b>	<b>172 815 859</b>			
<b>Omløpsmidler</b>						
<b>Varer</b>						
<b>Sum varer</b>			<b>389 708</b>			
<b>Fordringer</b>						
Kundefordringer				1 409 135	2 518 876	
Andre kortsiktige fordringer				4, 9	87 486 910	19 162 895
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 896 045</b>	<b>21 681 771</b>			
<b>Investeringer</b>						
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern				5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>						
Bankinnskudd, kontanter o. l.				10	1 382 433	262 287
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 382 433</b>	<b>262 287</b>			



Sum omløpsmidler		90 278 478	22 333 766
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>263 101 933</b>	<b>195 149 625</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs		2 000	2 000
Annen innskutt egenkapital		64 690 668	8 757 236
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 792 668</b>	<b>8 859 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7, 12</b>	<b>64 792 668</b>	<b>8 859 236</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		514 840
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>514 840</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	49 529 716	49 118 960
Øvrig langsiktig gjeld	4, 8	98 828 687	95 508 873
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>148 358 403</b>	<b>144 627 834</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>148 358 403</b>	<b>145 142 674</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	8 500 000	226 038
Leverandørgjeld	4	3 744 288	1 825 882
Betalbar skatt	6		169
Skyldig offentlige avgifter		711 369	665 878
Annen kortsiktig gjeld	4	36 995 205	38 429 749
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 950 862</b>	<b>41 147 716</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>198 309 265</b>	<b>186 290 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>263 101 933</b>	<b>195 149 625</b>



Organisasjonsnr: 888 131 752  
MULTI VEDLIKEHOLD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Multi Vedlikehold Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Multi Vedlikehold Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 12 i regnskapet, og årsregnskapet som angir at selskapet har pådratt seg et regnskapsmessig tap på kr 12 166 568 i regnskapsåret 2022. Styret viser i note 12 til at det foreligger betydelige merverdier i selskapets eiendomsportefølje og at selskapet er i dialog med sine bankforbindelser om tilpasning av avdragsstruktur på selskapets lån. Vi presiserer at deler de estimerte merverdier er basert på forventede netto kontantstrømmer fra utleie av eiendeler som overstiger det dagens nivå.

Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Selskapet har ikke oppfylt oppfylt plikt til å utarbeide dokumentasjon alle balanseposter med mindre de er ubetydelige, jf. Bokføringsloven § 11.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Multi Vedlikehold Eiendom AS

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*

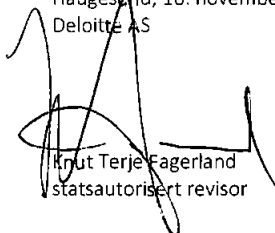
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil dekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 16. november 2023  
Deloitte AS



Knut Terje Fagerland  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2022

## Multi Vedlikehold Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 1KVTE-2IGZE-D8PXT-0JBDK-WIDV1-018PA

Org.nr.: 888 131 752



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Multi Vedlikehold Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekter		20 228 073	18 770 002
Annen driftsinntekt		70 671	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 298 744</b>	<b>18 770 002</b>
Varekostnad		4 626 369	4 544 728
Lønnskostnad	<b>2</b>	8 402 987	8 283 764
Avskrivning av driftsmidler	<b>3</b>	4 229 825	3 125 960
Nedskrivning driftsmidler-bygg	<b>3</b>	1 238 000	0
Annen driftskostnad		7 874 279	4 369 328
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>26 371 461</b>	<b>20 323 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 072 717</b>	<b>-1 553 779</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 850 595	3 597 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	<b>4</b>	760 479	18 882
Annen finansinntekt		4 063 927	4 531
Nedskrivning aksjer	<b>5</b>	-7 358 245	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	<b>4</b>	-5 301 881	-2 781 138
Annen rentekostnad		-2 705 634	-1 413 972
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 690 759</b>	<b>-574 697</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 763 476</b>	<b>-2 128 476</b>
Skattekostnad på resultat	<b>6</b>	-1 596 908	-467 116
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>-12 166 568</b>	<b>-1 661 360</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	-2 342 180
Overført fra annen egenkapital		0	2 912 342
Overføring fra annen innskutt kapital		12 166 568	1 091 198
<b>Sum overføringer</b>		<b>-12 166 568</b>	<b>-1 661 360</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 1KVTE-2IGJE-D8PXT-0JBDK-NTDV1-018PA



<b>Balanse</b>			
<b>Multi Vedlikehold Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 082 068	0
Sum immaterielle eiendeler		1 082 068	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		93 479 175	94 838 175
Brakkeanlegg flyttbare		8 432 000	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		387 000	504 000
Sum varige driftsmidler	3, 8	102 298 175	95 342 175
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5, 8	64 702 739	73 668 178
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 805 506	3 805 506
Fordringer	4	1 934 966	0
Sum finansielle anleggsmidler		69 443 211	77 473 684
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>172 823 455</b>	<b>172 815 859</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		0	389 708
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 409 135	2 518 876
Andre kortsiktige fordringer	4, 9	87 486 910	19 162 895
Sum fordringer		88 896 045	21 681 771
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 382 433	262 287
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>90 278 478</b>	<b>22 333 766</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>263 101 933</b>	<b>195 149 625</b>

Pennco Dokumentnøkkel: 1KVTE-2IGZE-D8PXT-0JBDK-NTDV1-018PA



<b>Balanse</b>			
<b>M Multi Vedlikehold Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		64 690 668	8 757 236
Overkurs		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		64 792 668	8 859 236
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7, 12</b>	<b>64 792 668</b>	<b>8 859 236</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	0	514 840
Sum avsetning for forpliktelser		0	514 840
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	49 529 716	49 118 960
Øvrig langsiktig gjeld	4, 8	98 828 687	95 508 873
Sum annen langsiktig gjeld		148 358 403	144 627 834
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 500 000	226 038
Leverandørgjeld	4	3 744 288	1 825 882
Betalbar skatt	6	0	169
Skyldig offentlige avgifter		711 369	665 878
Annen kortsiktig gjeld	4	36 995 205	38 429 749
Sum kortsiktig gjeld		49 950 862	41 147 716
<b>Sum gjeld</b>		<b>198 309 265</b>	<b>186 290 389</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>263 101 933</b>	<b>195 149 625</b>
Aksdal, den, 13.11.2023 Styret i Multi Vedlikehold Eiendom AS			
_____ John Steinar Pedersen Styremedlem		_____ Rune Johan Simonsen styreleder	
<b>M Multi Vedlikehold Eiendom AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 1KVTE-2IGZE-D8PXT-0JBDK-NTDVI-018PA



## Multi Vedlikehold Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge pr 31.12.2022. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er basert på saldo avskrivninger.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det forøvrigte kundefordringer an uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Inntekter

#### *Ved tjenestesalg/leieinntekt:*

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet/utleietjenesten .  
Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

## Note 2 Årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 6 årsverk.



## Multi Vedlikehold Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Brakkeanleg g flyttbare	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	101 252 776	203 752	394 990	101 851 518
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 957 767	8 466 059		12 423 825
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>105 210 543</b>	<b>8 669 811</b>	<b>394 990</b>	<b>114 275 344</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	10 493 368	101 811	143 990	10 739 169
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	1 238 000			1 238 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	11 731 368	101 811	143 990	11 977 169
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>93 479 175</b>	<b>8 568 000</b>	<b>251 000</b>	<b>102 298 175</b>
Årets ordinære avskrivninger	4 078 767	73 059	78 000	4 229 825
Årets nedskrivninger	1 238 000			1 238 000
Økonomisk levetid	10-25 år	5-20 år	5 år	
Avskrivningsplan	saldo 4%			

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer		Fordringer kortsiktig og langsiktig	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	86 638 612	14 103 140
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felleskontrollert virksomhet	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>86 638 612</b>	<b>14 103 140</b>
	Leverandørgjeld		Gjeld kortsiktig og langsiktig	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	1 385 000	0	122 967 978	118 220 788
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felleskontrollert virksomhet	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 385 000</b>	<b>0</b>	<b>122 967 978</b>	<b>118 220 788</b>

Andel av konsernfordringer oppgitt over som er langsiktige 1 934 966

Andel av konserngjeld oppgitt over som er langsiktig 93 953 686

Konsern-mellomværender er renteberegnet



## Multi Vedlikehold Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Datterselskap og tilknyttede selskap

	Kontor-kommune	Eier-andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Aksdal Næringsbygg AS	Tysvær	100,0%	5 865 897	5 745 074	445 382
Liarvåg Feriehus AS	Tysvær	100,0%	13 033 772	15 021 843	-3 207 542
Meatjønnsvegen 37 AS	Tysvær	100,0%	10 018 662	3 735 937	232 468
Multi Eiendom Drift as	Tysvær	100,0%	30 000	24 705	275
Multi Hotelldrift AS	Tysvær	100,0%		-3 851 303	-3 881 303
Multi Pizza Haukeli AS	Vinje	100,0%		-1 525 221	-1 309 262
Multi Pizza Odda AS	Tysvær	100,0%		-633 674	-850 367
Odda Invest AS	Ullensvang	100,0%	11 750 000	-942 287	-769 407
Sagvåg Invest AS	Tysvær	100,0%		190 621	33 129
Solstrand Feriehus AS	Tysvær	100,0%	2 300 000	-188 062	-1 020 652
Sundvegen 20 AS	Tysvær	100,0%	21 704 000	550 494	476 250
Halvfjordingen AS	ETNE	50,0%		965 442	-48 736
Tysnes Næringspark Mve AS	Tysvær	50,0%	138 567	1 054 058	296 368
Grossistbygg AS	Haugesund	49,0%	1 876 700	1 362 046	344 586
Eldøyane 141 AS	Tysvær	33,3%	790 200	1 202 158	126 358
<b>Sum</b>			<b>67 507 798</b>	<b>22 711 830</b>	<b>-9 132 453</b>

Stemmeandel er lik eierandel

Penneo Dokumentnøkkel: 1KVTE-2IGZE-D8PXT-0JBDK-WIDV1-018PA



## Multi Vedlikehold Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 788 989
Endring i utsatt skatt	-1 596 908	-2 256 105
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 596 908</b>	<b>-467 116</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-13 763 476	-2 128 476
Permanente forskjeller	6 504 807	5 221
Endring i midlertidige forskjeller	1 453 417	-86 978
Mottatt konsernbidrag	0	10 342 000
Avgitt konsernbidrag	0	-8 131 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 805 252</b>	<b>767</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-627 131	-1 277 591
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 788 820
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	627 131	3 066 580
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>169</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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 809 825	2 569 005	759 180
Fordringer	-1 300 000	-700 000	600 000
Gevinst – og tapskonto	376 938	471 175	94 237
<b>Sum</b>	<b>886 763</b>	<b>2 340 180</b>	<b>1 453 417</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 805 252	0	5 805 252
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-4 918 489</b>	<b>2 340 180</b>	<b>7 258 670</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-1 082 068</b>	<b>514 840</b>	<b>1 596 907</b>

Pennco Dokumentnøkkel: 1KVTE-2IGZE-D8PXT-0JBDK-WTDV1-018PA



## Multi Vedlikehold Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	100 000	2 000	8 757 236	0	8 859 236
Årets resultat			-12 166 568		-12 166 568
Mottatt konsernbidrag *)			68 100 000		68 100 000
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>2 000</b>	<b>64 690 668</b>	<b>0</b>	<b>64 792 668</b>

\*) mottatt konsernbidrag er fra morselskap

### Note 8 Langsiktig gjeld, pant mv. - sikkerhetsstillelser

Oversikt over pantesikret gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner langsiktig	49 529 716	49 118 960
Gjeld til kredittinstitusjoner kortsiktig	8 500 000	226 038
Øvrig langsiktig gjeld	98 828 687	95 508 873
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>156 858 403</b>	<b>144 853 872</b>

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr 9.000.000 til betaling senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2022	2021
Varige driftsmidler	93 479 175	94 838 175
Aksjer i Odda Invest AS	9 400 000	11 750 000
<b>Sum</b>	<b>102 879 175</b>	<b>106 588 175</b>

#### Sikkerhetsstillelser datterselskap:

Det er stillet betjenings-garanti for lån hos datterselskap, Sundvegen 20 AS. Eiendommer er stillet som sikkerhet for lån hos søsterselskap Sundvegen 20 AS. Lånet garantien og pantstillelser knytter seg til, utgjør pr 31.12 kr 26 140 000

#### Selvskyldnerkausjon tilknyttet selskap :

Det er stillet selvskyldnerkausjon for banklån i Tysnes Næringspark MVE AS. Selvskyldnerkausjonen er pålydende kr 9 000 000

Det er stillet selvskyldnerkausjon for banklån i Eldøyane 141 AS. Selvskyldnerkausjonen er pålydende kr 2 260 000

### Note 9 Lån og sikkerhetsstillelse til styremedlemmer

	Styremedlemmer
Samlet lån	253 488
Samlet sikkerhetsstillelse	0

Lånet skal tilbakebetales i løpet av 5 år



## Multi Vedlikehold Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

### Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 112 036.

### Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Multi Vedlikehold Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Multi Industrier AS	100	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
John Steinar Pedersen	Styremedlem	5
Rune Johan Simonsen	styreleder	95
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>

### Note 12 Fortsatt drift

Selskapet har i 2023 solgt en næringseiendom som gav en gevinst på kr 9 879 343. Det er innhentet verddivurderinger av en rekke eiendommer i 2023 som tilsier at det er betydelige verdier utover pantegjelden. Deler av bankgjelden er kortsiktig, men selskapet har et godt forhold til bankene og regner med at forlengelse vil bli innvilget. Selskapet har for salg flere eiendommer og aksjer i eiendomsaksjeselskap for å nedbetale gjeld og frigjøre likviditet. Det er styrets vurdering at det er grunnlag for fortsatt drift.

Penneo Dokumentnøkkel: 1KVTE-2IGZE-D8PXT-0JBDK-WTDV1-018PA



# 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."

## Rune Johan Simonsen

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-686924

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-11-13 08:16:10 UTC



## John Steinar Pedersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-464632

IP: 62.97.xxx.xxx

2023-11-13 10:04:00 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: 1KVTE-2IGZE-D8PXT-OJBDK-NTDV1-018PA