



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 131 177  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MAGNOLIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haugenveien 5  
1423 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ivar Bjoner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 21.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 532 130	855 167
Andre driftsinntekter		566 901	1 297 249
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 099 031</b>	<b>2 152 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			1 122 075
Avskrivning på driftsmidler	3	1 110 400	274 800
Andre driftskostnader		663 421	113 516
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 773 821</b>	<b>1 510 391</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 325 210</b>	<b>642 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre finansinntekter		26 995	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 995</b>	
Andre finanskostnader		1 329 362	873 677
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 329 362</b>	<b>873 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 302 367</b>	<b>-873 677</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 022 843</b>	<b>-231 652</b>
Skattekostnad på resultat	4	225 026	-50 964
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>797 817</b>	<b>-180 688</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>797 817</b>	<b>-180 688</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>797 817</b>	<b>-180 688</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>797 817</b>	<b>-180 688</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		797 817	
Overført til/fra annen egenkapital			-180 688



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		797 817	-180 688



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter		5 629 025	5 629 025
Forretningsbygg		44 365 173	43 703 473
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 5	<b>49 994 198</b>	<b>49 332 498</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 994 198</b>	<b>49 332 498</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		447 268	26 695
Andre kortsiktige fordringer	6	1 645 333	2 107 379
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 092 601</b>	<b>2 134 074</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		2 339 636	3 242 972
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 339 636</b>	<b>3 242 972</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 432 237</b>	<b>5 377 046</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 426 436</b>	<b>54 709 544</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	3 000 000	100 000
Overkurs		5 100 000	
Annen innskutt egenkapital		1 437 070	1 437 070



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 537 070</b>	<b>1 537 070</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		637 674	-160 143
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>637 674</b>	<b>-160 143</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>10 174 744</b>	<b>1 376 927</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	409 558	302 065
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>409 558</b>	<b>302 065</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	42 750 000	45 000 000
Øvrig langsiktig gjeld			7 905 905
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 750 000</b>	<b>52 905 905</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 159 558</b>	<b>53 207 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 229	4 662
Betalbar skatt	4	117 533	
Skyldige offentlige avgifter		81 206	
Annen kortsiktig gjeld		881 166	119 985
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 092 133</b>	<b>124 647</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 251 691</b>	<b>53 332 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 426 436</b>	<b>54 709 544</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 344170

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 131 177  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MAGNOLIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haugenveien 5  
1423 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Ivar Bjoner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 03.04.2023



Organisasjonsnr: 913 131 177  
MAGNOLIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 532 130	855 167
Andre driftsinntekter		566 901	1 297 249
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 099 031</b>	<b>2 152 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			1 122 075
Avskrivning på driftsmidler 3		1 110 400	274 800
Andre driftskostnader		663 421	113 516
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 773 821</b>	<b>1 510 391</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 325 210</b>	<b>642 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre finansinntekter		26 995	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 995</b>	
Andre finanskostnader		1 329 362	873 677
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 329 362</b>	<b>873 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 302 367</b>	<b>-873 677</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat 4		1 022 843	-231 652
Skattekostnad på resultat 4		225 026	-50 964
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>797 817</b>	<b>-180 688</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>797 817</b>	<b>-180 688</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>797 817</b>	<b>-180 688</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>797 817</b>	<b>-180 688</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		797 817	
Overført til/fra annen egenkapital			-180 688
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>797 817</b>	<b>-180 688</b>



Organisasjonsnr: 913 131 177  
MAGNOLIA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter		5 629 025	5 629 025
Forretningsbygg		44 365 173	43 703 473
Sum varige driftsmidler	3, 5	49 994 198	49 332 498
Sum anleggsmidler		49 994 198	49 332 498
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		447 268	26 695
Andre kortsiktige fordringer	6	1 645 333	2 107 379
Sum fordringer		2 092 601	2 134 074
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O. L.		2 339 636	3 242 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 339 636	3 242 972
Sum omløpsmidler		4 432 237	5 377 046
SUM EIENDELER		54 426 436	54 709 544
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	3 000 000	100 000
Overkurs		5 100 000	
Annen innskutt egenkapital		1 437 070	1 437 070
Sum innskutt egenkapital		9 537 070	1 537 070
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		637 674	-160 143
Sum opptjent egenkapital		637 674	-160 143
Sum egenkapital	6	10 174 744	1 376 927



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	409 558	302 065
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>409 558</b>	<b>302 065</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	42 750 000	45 000 000
Øvrig langsiktig gjeld			7 905 905
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 750 000</b>	<b>52 905 905</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 159 558</b>	<b>53 207 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 229	4 662
Betalbar skatt	4	117 533	
Skyldige offentlige avgifter		81 206	
Annen kortsiktig gjeld		881 166	119 985
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 092 133</b>	<b>124 647</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 251 691</b>	<b>53 332 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 426 436</b>	<b>54 709 544</b>



Organisasjonsnr: 913 131 177  
MAGNOLIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Magnolia Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Magnolia Eiendom AS som viser et overskudd på kr 797 817,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet pr 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 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.

### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### 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 avviklet.

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

Vestby, 30. mars 2023  
Moltzau Revisjon AS

Hilde K. Jakobsen  
Statsautorisert revisor