



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 265 562
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MUSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Lilleakerveien 8 0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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:	Ragnar Høe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	9	8 446 801	4 382 182
Annen driftsinntekt	9	481 892 357	463 030 960
Sum inntekter		490 339 158	467 413 142
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	58 450 359	59 327 986
Avskrivning	2	110 893 936	108 092 162
Annen driftskostnad		157 082 561	215 379 019
Sum kostnader		326 426 856	382 799 167
Driftsresultat		163 912 302	84 613 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		52 835 539	56 081 203
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		188 000	216 000
Annen renteinntekt		221 354	2 627 390
Annen finansinntekt		328 041	306
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		657 874	466 868
Sum finansinntekter		54 230 808	59 391 767
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			9 796
Annen rentekostnad		93 126 276	113 665 517
Annen finanskostnad		51 574	75 382
Sum finanskostnader		93 177 850	113 750 695
Netto finans		-38 947 042	-54 358 928
Ordinært resultat før skattekostnad		124 965 260	30 255 047
Skattekostnad på ordinært resultat	7	16 022 947	-3 805 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 942 313	34 060 827
Årsresultat		108 942 313	34 060 827
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Ordinært utbytte		-75 000 000	-75 000 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-33 942 313	40 939 173
Sum overføringer og disponeringer		-108 942 313	-34 060 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.	2		352 500
Sum immaterielle eiendeler		0	352 500
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 854 570 827	3 907 107 846
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	2	24 244 867	26 850 604
Sum varige driftsmidler		3 878 815 694	3 933 958 450
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	328 179 188	325 467 464
Lån til foretak i samme konsern	8	7 271 000	7 316 232
Investeringer i tilknyttet selskap	3	178 903 668	193 903 668
Investeringer i aksjer og andeler	3	10 000	10 000
Andre fordringer		8 692 556	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		523 056 412	527 697 364
Sum anleggsmidler		4 401 872 106	4 462 008 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 835 466	14 936 666
Andre fordringer		24 429 527	21 091 821
Konsernfordringer	8	11 726 647	10 235 738
Sum fordringer		44 991 640	46 264 225
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	46 602 275	24 381 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 602 275	24 381 018
Sum omløpsmidler		91 593 915	70 645 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		4 493 466 021	4 532 653 557

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1,4	9 000 000	9 000 000
Overkurs	1	213 554 933	213 554 933
Annen innskutt egenkapital		87 139 979	87 139 979
Sum innskutt egenkapital		309 694 912	309 694 912

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1	385 906 618	390 853 039
Sum opptjent egenkapital		385 906 618	390 853 039

Sum egenkapital

695 601 530 **700 547 951**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelse	5	19 565 311	18 031 454
Utsatt skatt	7	148 629 372	154 625 124
Sum avsetninger for forpliktelse		168 194 683	172 656 578

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 435 000 000	3 455 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		157 719	315 437
Sum annen langsiktig gjeld		3 435 157 719	3 455 315 437

Sum langsiktig gjeld

3 603 352 402 **3 627 972 015**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	8	17 352 641	33 120 279
Betalbar skatt	7	20 892 924	
Skyldige offentlige avgifter		13 039 554	6 420 501
Utbytte		75 000 000	75 000 000
Kortsiktig konserngjeld		13 916 093	1 712 434
Annen kortsiktig gjeld	8	54 310 877	87 880 377
Sum kortsiktig gjeld		194 512 089	204 133 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		3 797 864 491	3 832 105 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 493 466 021	4 532 653 557



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	9	480 290 000	279 609 000
Annen driftsinntekt	9	420 506 000	466 365 000
Sum inntekter		900 796 000	745 974 000
Kostnader			
Varekostnad		333 585 000	240 690 000
Lønnskostnad	5,6	58 459 000	60 566 000
Avskrivning	2	116 669 000	113 434 000
Annen driftskostnad		142 269 000	195 335 000
Sum kostnader		650 982 000	610 025 000
Driftsresultat		249 814 000	135 949 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	6 103 000	52 819 000
Annen finansinntekt		1 634 000	4 371 000
Sum finansinntekter		7 737 000	57 190 000
Annen rentekostnad		93 294 000	113 856 000
Sum finanskostnader		93 294 000	113 856 000
Netto finans		-85 557 000	-56 666 000
Ordinært resultat før skattekostnad		164 257 000	79 283 000
Skattekostnad på ordinært resultat	7	34 880 000	8 734 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 377 000	70 549 000
Årsresultat		129 377 000	70 549 000
Minoritetsinteresser		-18 000	-2 023 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		129 395 000	72 572 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.			352 000
Sum immaterielle eiendeler		0	352 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 890 578 000	4 050 923 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	2	137 327 000	32 335 000
Sum varige driftsmidler		4 027 905 000	4 083 258 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	203 516 000	264 913 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og andeler	3	10 000	10 000
Andre fordringer	5	8 693 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		212 219 000	265 923 000
Sum anleggsmidler		4 240 124 000	4 349 533 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		150 774 000	89 626 000
Andre fordringer		389 790 000	217 193 000
Sum fordringer		540 564 000	306 819 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	101 204 000	44 937 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 204 000	44 937 000
Sum omløpsmidler		641 768 000	351 756 000
SUM EIENDELER		4 881 892 000	4 701 289 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,4	9 000 000	9 000 000
Overkurs	1	213 555 000	213 555 000
Annen innskutt egenkapital		87 233 000	87 233 000
Sum innskutt egenkapital		309 788 000	309 788 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	401 868 000	386 361 000
Minoritetsinteresser		1 198 000	1 217 000
Sum opptjent egenkapital		403 066 000	387 578 000
Sum egenkapital		712 854 000	697 366 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	19 565 000	18 032 000
Utsatt skatt	7	190 368 000	179 955 000
Sum avsetninger for forpliktelser		209 933 000	197 987 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 435 000 000	3 455 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		158 000	315 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 435 158 000	3 455 315 000
Sum langsiktig gjeld		3 645 091 000	3 653 302 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		250 502 000	97 690 000
Leverandørgjeld	8	70 781 000	66 967 000
Betalbar skatt	7	24 106 000	1 920 000
Skyldige offentlige avgifter		13 233 000	15 054 000
Utbytte		75 000 000	75 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	90 325 000	93 990 000
Sum kortsiktig gjeld		523 947 000	350 621 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		4 169 038 000	4 003 923 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 881 892 000	4 701 289 000



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Name	Method	Signed at
Hage, Nina Cathrin	BANKID_MOBILE	2021-05-11 22:50 GMT+02
Falck, Thomas	BANKID	2021-05-11 22:40 GMT+02
Mustad, Axel	BANKID_MOBILE	2021-05-11 21:58 GMT+02
Bevreg, Kristin Mustad	BANKID	2021-05-11 21:18 GMT+02
Nysteen, Klaus-Anders	BANKID_MOBILE	2021-05-11 21:07 GMT+02
Line, Olav	BANKID_MOBILE	2021-05-12 14:59 GMT+02
Kråkenes, Tuva Bevreg	BANKID_MOBILE	2021-05-12 13:51 GMT+02
Bevreg, Torkell Håvard	BANKID	2021-05-12 11:45 GMT+02
Bech, Stig Lorentz	BANKID	2021-05-12 09:28 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 2FD7CDD6A6CF4C64BD3328EEA224E9EB



Mustad Eiendom AS

Årsrapport 2020



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

Document ID:
2FD7CDD6A6CF4C64BD3328EEA224E9EB



ÅRSBERETNING 2020 Mustad Eiendom AS

VIRKSOMHETENS ART

Mustad Eiendom AS med datterselskaper eier, utvikler og leier ut egne eiendommer i Oslo og Bærum.

Styret mener at årsberetningen gir en rettvise oversikt over Mustad Eiendom AS og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens §3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Til grunn for dette ligger konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet har en sunn økonomisk og finansiell stilling.

HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Konsekvenser av den pågående korona-pandemien fortsetter inn i 2021 og i årets første kvartal har Oslo på nytt innført strenge restriksjoner i form av fysisk nedstenging av samfunnet for å unngå mobilitet og spredning av smitte. Dette har medført betydelig inntektsbortfall for mange næringsdrivende. Støtteordninger fra myndighetene fortsetter inn i 2021, med formål å kompensere for noen av de negative virkningene på norsk økonomi.

For Mustad Eiendom AS er det særlig våre leietakere innen varehandel (CC-Vest) utenom dagligvarer, apotek, og enkelte andre kategorier, som er påvirket negativt, med betydelig redusert omsetning og derav følgende vanskeligheter med å betjene sine leieforpliktelser.

ARBEIDSMILJØ, PERSONALE OG LIKESTILLING

Konsernet hadde ved utgangen av året 41 ansatte, hvorav 11 kvinner. Sykefraværet i konsernet var på totalt 297 dager i 2020, noe som utgjorde 3,3 % av total arbeidstid.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt.

Selskapets personalpolitikk er kjønnsnøytral og likestillingsspørsmål er etter vår mening tilfredsstillende ivaretatt. Styret består av fire kvinner og fem menn.



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

Document ID:
2FD7CDD6A6CF4C64BD3328EEA224E9EB

MILJØRAPPORTERING

Selskapet har ansvar for utslipp av CO² gjennom forbruk av energi. Vi arbeider derfor med å redusere energiforbruket i vår eiendomsportefølje. Selskapet forholder seg til offentlige krav om avfallsbehandling i forbindelse med utbygging, forvaltning og drift av selskapets eiendommer. Selskapets eiendomsportefølje omfatter kjøpesenteret CC Vest, som driftes av datterselskapet CC Vest Stormarked AS. Driften av kjøpesenteret er miljøfyrtårnsertifisert (med Svanemerking). Dette er et offentlig sertifikat som bekrefter at senteret oppfyller definerte krav til internkontroll – Helse, Miljø, Sikkerhet (HMS), arbeidsmiljø, miljøvennlig innkjøp og materialbruk, avfallshåndtering og avfallsreduksjon, energiøkonomisering, transport, utslipp til luft, vann og støy.

FREMTIDIG UTVIKLING

Den generelle usikkerheten og koronapandemiens faktiske virkninger på næringslivet og befolkningen forventes å kunne gi negativ utvikling for eiendomsmarkedet.

Eiendommenes sentrale og attraktive beliggenhet i Oslo Vest (Lilleakerbyen) har vært grunnlaget for selskapets positive utvikling gjennom mange år. Mustad Eiendom AS er solid og har en god likviditetssituasjon og er derfor rustet til å håndtere en eventuell langvarig nedgangskonjunktur.

RESULTAT, INVESTERINGER, FINANSIERING OG LIKVIDITET

Omsetningen i konsernet gikk opp fra 746,0 mill.kr. i 2019 til 900,8 mill.kr i 2020. Årsresultatet ble 129,4 mill.kr i 2020 mot 72,6 mill.kr. året før. Konsernet hadde en tilfredsstillende økonomisk utvikling i 2020 som fortsetter inn i 2021.

Samlede investeringer i varige driftsmidler var i konsernet 61,0 mill.kr i 2020.

Konsernets likviditetsreserver var over 400 mill.kr pr. 31.12.2020. Totalkapitalen ved utgangen av året var 4.881,9 mill.kr sammenlignet med 4.701,3 mill.kr. pr. 31.12.2019. Egenkapitalandelen for konsernet var 14,6% av totalkapitalen pr. 31.12.2020 mot 14,8% året før. Selskapets eiendomsportefølje har betydelige merverdier, slik at selskapets reelle soliditet anses som meget god.

FINANSIELL RISIKO

Konsernet er ikke eksponert for endringer i valutakurser. En andel av selskapets lån er inngått med fast rente og eksponeringen i forhold til endringer i rentenivået er dermed noe begrenset.

Stort sett alle krav mot kunder gjelder husleie, og er sikret med garantier. Det er historisk sett svært lite tap på fordringer. På balansedagen vurderes kredittrisikoen på utestående fordringer å være minimal.



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

Document ID:
2FD7CDD6A6CF4C64BD3328EEA224E9EB



Likviditeten vurderes som god. Det er inngått avtaler med kredittinstitusjoner om trekkrettigheter som sikrer god økonomisk handlefrihet.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Mustad Eiendom AS:

* Utbytte	kr. 75 000 000
* <u>Til annen egenkapital</u>	kr. 33 942 313
<u>Sum disponert</u>	<u>kr. 108 942 313</u>

Oslo 08. april 2021

Thomas Falck
Styreleder

Torkell Bevreng
Styremedlem

Tuva Bevreng Kråkenes
Styremedlem

Ruth Katharina Mustad Bevreng
Styremedlem

Nina C Hage
Styremedlem

Kristin Mustad Bevreng
Styremedlem

Axel Mustad
Styremedlem

Klaus-Anders Nysteen
Styremedlem

Olav Line
Daglig leder

Stig L. Bech
Styremedlem



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

Document ID:
2FD7CDD6A6CF4C64BD3328EEA224E9EB



Resultatregnskap 01.01-31.12

Mustad Eiendom AS		(Alle tall i NOK 1000)	Mustad Eiendom konsern		
2020	2019		Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER					
469 970	463 030	Leieinntekter	9	480 290	466 365
20 107	4 383	Annen driftsinntekt	9	420 244	279 609
262	-	Gevinst salg driftsmidler		262	-
<u>490 339</u>	<u>467 413</u>	Sum driftsinntekter		<u>900 796</u>	<u>745 974</u>
DRIFTSKOSTNADER					
		Innkjøp for videresalg	9	333 585	240 690
58 450	59 328	Lønnskostnad	5,6	58 459	60 566
110 894	108 092	Avskrivninger	2	116 669	113 434
51 230	77 815	Administrasjon - og driftskostnader		36 163	56 683
105 853	137 564	Vedlikeholds - og rehabiliteringskostnader		106 106	138 652
<u>326 427</u>	<u>382 799</u>	Sum driftskostnader		<u>650 982</u>	<u>610 025</u>
163 912	84 614	DRIFTSRESULTAT		249 815	135 949
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
-	-	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	-6 103	-52 819
-188	-216	Renteinntekter fra selskap i samme konsern		-	-
-54 043	-59 176	Annen finansinntekt		-1 634	-4 371
93 178	113 751	Annen rentekostnad		93 294	113 856
<u>38 947</u>	<u>54 359</u>	Netto finansposter		<u>85 557</u>	<u>56 666</u>
124 965	30 255	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		164 258	79 283
16 023	-3 806	Skattekostnad på ordinært resultat	7	34 880	8 734
108 942	34 061	ÅRSRESULTAT		129 378	70 549
		Minoritetsinteresser		-18	-2 023
		ÅRSRESULTAT FOR MAJORITETEN		129 396	72 572
Opplysninger om avsetning til:					
-75 000	-75 000	Avsatt utbytte			
-33 942	40 939	Til annen egenkapital			



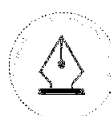
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2FD7CDD6A6CF4C64BD3328EEA224E9EB



Eiendeler

Mustad Eiendom AS		(Alle tall i NOK 1000)	Mustad Eiendom konsern		
2020	2019		Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
-	352	Andre immaterielle eiendeler		-	352
-	352	Sum immaterielle eiendeler		-	352
Varige driftsmidler					
1 117 143	1 116 998	Tomter/boliger	2	1 152 570	1 152 425
2 606 082	2 672 155	Bygninger og annen fast eiendom	2	30 594	2 776 771
131 687	118 773	Bygg under utførelse	2	2 707 414	121 727
23 904	26 033	Transportmidler/driftsløsøre	2	137 327	32 335
3 878 816	3 933 959	Sum varige driftsmidler		4 027 905	4 083 258
Finansielle anleggsmidler					
328 179	325 467	Investeringer i datterselskap	3	-	-
178 904	193 904	Investering i tilknyttet selskap	3	203 516	264 913
7 271	7 316	Lån til foretak i samme konsern	8	-	-
10	10	Investeringer i andre selskap	3	10	10
8 693	1 000	Andre langsiktige fordringer		8 693	1 000
523 057	527 697	Sum finansielle anleggsmidler		212 219	265 923
4 401 873	4 462 008	Sum anleggsmidler		4 240 124	4 349 533
OMLØPSMIDLER					
Leiligheter under oppførelse					
				349 570	186 337
11 726	10 236	Mellomværende konsernselskaper	8		
8 835	14 936	Kundefordringer		150 774	89 626
24 430	21 092	Andre fordringer		40 220	30 856
44 991	46 264	Sum fordringer		190 994	120 482
46 602	24 381	Kontanter og bankinnskudd	10	101 204	44 937
91 593	70 645	Sum omløpsmidler		641 768	351 756
4 493 466	4 532 653	SUM EIENDELER		4 881 892	4 701 289



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

Document ID:
2FD7CDD6A6CF4C64BD3328EEA224E9EB



Egenkapital og Gjeld

Mustad Eiendom AS		(Alle tall i NOK 1000)	Mustad Eiendom konsern		
2020	2019		Note	2020	2019
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
9 000	9 000		1, 4	9 000	9 000
213 555	213 555		1	213 555	213 555
87 140	87 140			87 233	87 233
<u>309 695</u>	<u>309 695</u>			<u>309 788</u>	<u>309 788</u>
Opptjent egenkapital					
385 906	390 853		1	-	-
-	-			401 868	386 361
<u>385 906</u>	<u>390 853</u>			<u>401 868</u>	<u>386 361</u>
				1 198	1 217
695 601	700 548			712 854	697 366
GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
19 565	18 031		5	19 565	18 032
148 629	154 625		7	190 368	179 955
<u>168 194</u>	<u>172 656</u>			<u>209 933</u>	<u>197 987</u>
Annen langsiktig gjeld					
3 435 000	3 455 000		8	3 435 000	3 455 000
158	315			158	315
<u>3 435 158</u>	<u>3 455 315</u>			<u>3 435 158</u>	<u>3 455 315</u>
Kortsiktig gjeld					
-	-		8	250 502	97 690
13 916	1 713		8		
17 353	33 120			70 781	66 967
20 893			7	24 106	1 920
13 039	14 465			13 233	15 054
75 000	75 000			75 000	75 000
54 312	79 836			90 325	93 990
<u>194 513</u>	<u>204 134</u>			<u>523 947</u>	<u>350 621</u>
3 797 865	3 832 105			4 169 038	4 003 923
4 493 466	4 532 653			4 881 892	4 701 289

Oslo 08. april 2021

Thomas Falck
Styreleder

Torkell Bevreng
Styremedlem

Tuva Bevreng Kråkenes
Styremedlem

Ruth Katharina Mustad Bevreng
Styremedlem

Nina C. Hage
Styremedlem

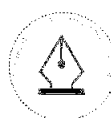
Kristin Mustad Bevreng
Styremedlem

Axel Mustad
Styremedlem

Klaus-Anders Nysteen
Styremedlem

Olav Line
Daglig leder

Stig L. Bech
Styremedlem



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

Document ID:
2FD7CDD6A6CF4C64BD3328EEA224E9EB



Kontantstrømoppstilling

Mustad Eiendom AS			Mustad Eiendom konsern	
2020	2019	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2020	2019
469 970	463 030	Innbetalinger av husleier	480 290	466 365
20 107	21 321	Innbetaling av andre inntekter	127 742	113 289
-58 173	-57 479	Utbetalinger til ansatte, pensjonspremie, arbeidsgiveravgift mv.	-58 183	-58 716
-51 230	-77 815	Utbetalinger av driftskostnader	-158 585	-166 019
-105 853	-137 564	Utbetalinger av vedlikeholdskostnader	-106 106	-138 652
54 231	59 392	Innbetalinger av renter	7 737	57 190
-93 178	-113 751	Utbetalinger av renter og andre finanskostnader	-93 294	-113 856
0	-18 018	Utbetalinger av skatter	-1 920	-21 812
235 874	139 116	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	197 681	137 789
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
262	-16 938	Innbetaling fra salg av varige driftsmidler	262	-16 938
-2 712	-58 624	Investering i konsernselskaper		
15 000	0	Investering i andre selskaper	61 397	2 181
0	57 750	Lån til deltakerlignende selskap	0	57 750
45	13 949	Netto endring i lån til konsernselskaper		
		Utbetaling vedr boligprosjekt	-211 163	-101 146
-55 399	-76 801	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-60 964	-143 390
-42 804	-80 664	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-210 468	-201 543
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
		Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	154 382	
		Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		95 261
1 273	15 043	Innbetaling ved reduksjon av kortsiktig fordring	58 757	7 098
-30 383	-65 488	Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-2 346	-22 764
-20 157	-20 158	Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-20 157	-20 158
-7 693	-1 000	Utbetaling ved økning av langsiktig fordring	-7 693	-1 000
-113 889	-75 000	Utbetaling av utbytte	-113 889	-75 000
-170 849	-146 603	Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	69 054	-16 563
22 221	-88 151	Netto endring i kontanter og bankinnskudd	56 267	-80 317
24 381	112 532	Beholdning av kontanter og bankinnskudd ved periodens begynnelse	44 937	125 254
46 602	24 381	Beholdning av kontanter og bankinnskudd ved periodens slutt	101 204	44 937



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

Document ID:
2FD7CDD6A6CF4C64BD3328EEA224E9EB



Mustad Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet inkluderer Mustad Eiendom AS og selskaper som Mustad Eiendom AS har bestemmende innflytelse over. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Det er foretatt merverdianalyse på anskaffelsestidspunktet definert som differansen mellom anskaffelseskost og bokført egenkapital. Merverdi er henført til konkrete eiendeler i balansen.

Datterselskap og tilknyttede selskaper

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene. Selskap med eierandel 20-50% (tilknyttet selskap) er vist etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Leieinntekter/annen driftsinntekt

Inntektsføring av leieinntekter gjøres når de er opptjent. Inntektene kommer fra utleie av fast eiendom.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld vurderes til laveste respektive høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Det gjøres avsetning til tap etter individuell vurdering av fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.



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

Document ID:
2FD7CDD6A6CF4C64BD3328EEA224E9EB



Mustad Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

Pensjoner

Forpliktelsen til å yte tilskudd til den innskuddsbaserte pensjonsforpliktelsen innregnes som kostnader i resultatregnskapet når de påløper og er klassifisert sammen med lønnskostnader. Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Selskapet har en AFP-ordning for ansatte som kan velge å gå av med pensjon etter fylte 62 år.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Rentesikringsavtaler

Selskapet har inngått rentesikringsavtaler som fastsettes til markedsverdi av finansinstitusjon. Selskapet balansefører ikke rentesikringsavtalene, men innbetalinger og utbetalinger knyttet til disse bokføres som renteposter i resultatregnskapet.

Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen er et vedlegg til årsregnskapet og er satt opp etter den direkte modell, som viser endringer i bankbeholdning på grunnlag av inn- og utbetalinger.

Nærstående

Transaksjoner mellom nærstående og tilknyttede selskaper, herunder konsernselskaper er gjort etter bedriftsøkonomiske prinsipper.



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

Document ID:
2FD7CDD6A6CF4C64BD3328EEA224E9EB



Mustad Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Egenkapital

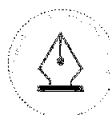
(Alle beløp i 1000)

Mustad Eiendom AS

	Aksje- kapital	Overkurs	Innskutt annen EK	Annen EK	Sum
EK pr 31.12.2019	9 000	213 555	87 140	390 853	700 548
Årets resultat				108 942	108 942
Avsatt utbytte				-75 000	-75 000
Tilleggsutbytte	-		-	-38 889	-38 889
Egenkapital pr 31.12 2020	9 000	213 555	87 140	385 906	695 601

Mustad Eiendom konsern

	Sum EK
Egenkapital pr 31.12 2019	697 366
Årets resultat	129 378
Utbytte	-75 000
Tilleggsutbytte	-38 889
Egenkapital pr 31.12 2020	712 855



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

Document ID:
2FD7CDD6A6CF4C64BD3328EEA224E9EB



Mustad Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2020

Note 2 Varige driftsmidler

(Alle beløp i 1000)

Mustad Eiendom AS

Varige driftsmidler	Tomter/ boliger *	Immaterielle eiendeler	Bygninger og annen eiendom	Bygg under utførelse	Transportmidler /driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.2020	1 116 998	1 761	3 785 567	118 773	48 032	5 071 132
Tilgang i året	144	-	37 957	12 914	4 383	55 399
Avgang	-	-	-	-	-630	-630
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 117 143	1 761	3 823 524	131 687	51 785	5 125 900
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	-	-1 761	-1 217 442	-	-27 881	-1 247 084
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	1 117 143	-	2 606 082	131 687	23 904	3 878 816
Årets avskrivninger	-	353	103 986	-	6 555	110 894

* Inkludert i beløpet er tidligere oppskrivninger på til sammen 91.181.

Mustad Eiendom konsern

Varige driftsmidler	Tomter/ boliger	Immaterielle eiendeler	Bygninger og annen eiendom	Bygg under utførelse	Transportmidler /driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.2020	1 152 426	2 801	4 046 872	121 727	63 048	5 386 874
Tilgang	144	-	38 437	15 600	6 781	60 962
Avgang	-	-	-	-	-630	-630
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 152 570	2 801	4 085 309	137 327	69 199	5 447 206
Akkumulerte nedskrivninger	-	-	-110 151	-	-	-110 151
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	-	-2 801	-1 267 744	-	-38 605	-1 309 150
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	1 152 570	-	2 707 414	137 327	30 594	4 027 905
Årets avskrivninger	-	353	107 813	-	8 503	116 669
Årets nedskrivning	-	-	-	-	-	-

Både morselskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

* Bygninger og annen fast eiendom

20-50 år

* Transportmidler/driftsløsøre mm

3-15 år



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

Document ID:
2FD7CDD6A6CF4C64BD3328EEA224E9EB



Mustad Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2020

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings-kontor	Eier- andel	Stemme- andel
Mustad Eiendomsdrift AS	03.01.03	Oslo	100 %	100 %
Mustadboliger AS	23.12.98	Oslo	100 %	100 %
Vollsveien 9-11 AS	24.12.18	Oslo	100 %	100 %
B3 Lilleaker Eiendom AS	24.12.18	Oslo	100 %	100 %
Lilleaker Service AS	2.7.19	Oslo	100 %	100 %
Lilleaker Prosjekt AS	21.6.18	Oslo	100 %	100 %
Lilleaker Infrastruktur AS	21.6.18	Oslo	100 %	100 %
Lilleaker Næring AS	21.6.18	Oslo	100 %	100 %
Lilleaker Parkering AS	21.6.18	Oslo	100 %	100 %
Lilleaker Bolig AS	21.6.18	Oslo	100 %	100 %
CC Vest Stormarked AS	15.09.89	Oslo	60 %	60 %
Fåbro Eiendom AS	3.10.12	Oslo	50 %	50 %
Lilleaker Boligutvikling AS	21.9.15	Asker	50 %	50 %

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden og er innarbeidet som følger:

Investering etter kostmetoden (selskapsregnskapet)

Selskapets navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Samlet pålydende	Bokført verdi	Bokført egenkap.	Resultat etter skatt
Mustad Eiendomsdrift AS	200 000	200	200 000	215 000	13 674 000	2 638 000
Mustadboliger AS	500 000	1 000	500 000	5 373 000	6 477 000	542 000
Vollsveien 9-11 AS	2 272 142	49 803	2 272 142	209 091 000	117 913 000	3 206 000
B3 Lilleaker Eiendom AS	965 041	500	965 041	51 825 000	162 251 000	62 676 000
Lilleaker Service AS	30 000	1 000	30 000	60 000	42 000	-395 000
Lilleaker Prosjekt AS	30 000	1 000	30 000	60 000	34 000	-2 317 000
Lilleaker Infrastruktur AS	30 000	1 000	30 000	60 000	29 000	-5 000
Lilleaker Næring AS	30 000	1 000	30 000	60 000	29 000	-5 000
Lilleaker Parkering AS	30 000	1 000	30 000	60 000	638 000	554 000
Lilleaker Bolig AS	30 000	1 000	30 000	60 000	29 000	-5 000
Lilleakerveien 32B A	30 000	1	30 000	58 564 000	4 122 000	-9 000
CC Vest Stormarked AS	100 000	120	30 000	39 000	2 996 000	-46 000
SUM				325 467 000	308 234 000	66 834 000
Fåbro Eiendom AS	2 612 000	1 000	2 612 000	178 849 000	252 692 000	10 690 000
Lilleaker Boligutvikling AS	100 000	500	50 000	55 000	2 589 000	1 534 000

Investering i tilknyttet selskap (konsernregnskapet)

	Fåbro Eiendom AS 50 %	Lilleaker Boligutvikling AS 50 %	
Anskaffelseskost	61 851 168	55 000	
Balansført egenkapital på kjøpstidspunktet	25 678 825	91 423	
Bokført verdi i balansen 31.12.2019	211 871 000	53 042 500	264 913 500
Kjøp			0
Utbytte	-15 000 000	-52 500 000	-67 500 000
Andel resultat 2020	5 345 000	757 500	6 102 500
Bokført verdi 31.12.2020	202 216 000	1 300 000	203 516 000



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

Document ID:
2FD7CDD6A8CF4C64BD3328EEA224E9EB



Mustad Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2020

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Mustad Eiendom AS

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
M-aksjer	1 000	30	30 000
A-aksjer	2 000	30	60 000
B-aksjer	297 000	30	8 910 000
Sum aksjekapital	300 000	30	9 000 000

M-aksjene og A-aksjene har 1.000 stemmer hver mens B-aksjene har én stemme hver.
M-aksjene har fortrinnsrett på utbytte, for øvrig er aksjene likestillet.

Aksjonærversikt pr 31.12.2020:

	Antall M-aksjer	Antall A-aksjer	Antall B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ruth Katharina Mustad Bevreng	1 000	752		0,58 %	53,14 %
Axel Invest AS		416	99 000	33,14 %	15,62 %
Kristin Bevreng Invest AS		416	99 000	33,14 %	15,62 %
Tuva Invest AS		416	99 000	33,14 %	15,62 %
Totalt antall aksjer	1 000	2 000	297 000	100,0 %	100,0 %

Aksjonærene i eierselskapene er også styremedlemmer i Mustad Eiendom AS



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

Document ID:
2FD7CDD6A6CF4C64BD3328EEA224E9EB



Mustad Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2020

Note 5 Pensjoner

(Alle tall i 1000)

Innskuddsordninger

Mustad Eiendom AS har innskuddspensjonsordning som omfatter alle ansatte. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Pensjonsordningen tilfredsstiller lovens krav.

Innskuddsplanen omfatter alle ansatte og utgjør 6% og 16% av lønnen. Pr 31.12.2020 var det 41 medlemmer i ordningen.

Selskapet har også pensjonsforpliktelser gjennom AFP ordningen samt overfor ansatte som har pensjon ut over den kollektive ordningen. Ordningen behandles regnskapsmessig som en innskuddsordning. Det er i tillegg opprettet en driftspensjonsordning for ansatte med lønn over 12G. Ordningen er en spareordning hvor selskapet har plasseringer i finansielle instrumenter for de ansatte dette gjelder (se note 6), totalt TNOK 7.693 og som er belastet andre pensjonsforpliktelser.

Driftspensjoner (ytelsesbasert ordning)

Selskapet har en pensjonsforpliktelse til tidligere daglig leder

	Mustad Eiendom AS		Mustad Eiendom konsern	
	Usikret ordning 2020	2019	Usikret ordning 2020	2019
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	244	273	244	273
Periodisert arbeidsgiveravgift	34	38	34	38
Netto pensjonskostnad	278	311	278	311

	Mustad Eiendom AS		Mustad Eiendom konsern	
	Usikret ordning 2020	2019	Usikret ordning 2020	2019
Påløpte pensjonsforpliktelser (DBO) pr 31.12	-10 847	-11 021	-10 847	-11 021
Påløpte pensjonsforpliktelser pr 31.12 eks aga	-10 847	-11 021	-10 847	-11 021
Arbeidsgiveravgift	-1 529	-1 554	-1 529	-1 554
Påløpte pensjonsforpliktelser pr 31.12 inkl aga	-12 376	-12 575	-12 376	-12 575
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	503	0	503	0
Aktuarmessig beregnet pensjonsforpliktelse	-11 873	-12 575	-11 873	-12 575

Økonomiske forutsetninger:

	Usikret ordning
Diskonteringsrente	1,70 %
Forventet avkastning	0,00 %
Forventet lønnsregulering	2,25 %
Forventet G-regulering	2,00 %
Forventet pensjonsregulering	6,00 %

De aktuarmessige forutsetningene er basert på vanlige benyttede forutsetninger innen forsikring når det gjelder demografiske faktorer.



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

Document ID:
2FD7CDD6A6CF4C64BD3328EEA224E9EB



Mustad Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2020

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

(Alle beløp i 1000)

	Mustad Eiendom AS		Mustad Eiendom konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønnskostnader				
Lønninger	44 280	44 189	44 289	45 286
Arbeidsgiveravgift	6 923	6 866	6 923	7 007
Pensjonskostnader	6 355	6 354	6 355	6 354
Andre ytelser	1 769	1 920	1 771	1 921
Sum	59 328	59 329	59 339	60 568

Det har i 2020 vært utført til sammen 40 årsverk i morselskapet og 41 årsverk i konsernet.

Ytelser til ledende personer

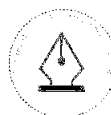
	Daglig leder	Styret
Lønn	4 372	1 800
Annen godtgjørelse	255	0
Pensjonskostnader	1 258	

Daglig leder har en resultatavhengig bonus oppad begrenset til 4 månedslønner. Det er opprettet en innskuddspensjonsordning for lønn over 12G. I tillegg er han med i selskapets ordinære ordning. Selskapet har ingen forpliktelser til å gi særskilt vederlag ved opphør eller endring i ansettelsesforhold.

Honorar til revisor

(alle beløp i 1000 og eksklusiv mva)

	Mustad Eiendom AS		Mustad Eiendom konsern	
	2020	2019	2020	2019
Revisjon	388	398	786	581
Attestasjoner	3		3	0
Skatte- og avgiftsrådgivning	60	54	60	54
Annen konsulentbistand	121	115	121	115
Sum	572	567	970	750



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

Document ID:
2FD7CDD6A6CF4C64BD3328EEA224E9EB



Mustad Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2020

Note 7 Skatt

(Alle beløp i 1000)

	Mustad Eiendom AS		Mustad Eiendom konsern	
	2020	2019	2020	2019
Årets skattekostnad fordeler seg på:				
Betalbar skatt balanseført	22 019	-	24 467	1 920
For lite avsatt skatt forrige år		63	-	63
Prinsippendring			-	-1 270
Endring i utsatt skatt	-5 996	-3 869	10 413	8 021
Sum skattekostnad	16 023	-3 806	34 880	8 734

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	124 965	30 255		
Permanente forskjeller	-52 134	-54 420		
Endring i midlertidige forskjeller	28 420	22 999		
Fremført underskudd	-1 166	-		
Årets skattegrunnlag	100 085	-1 166		
Betalbar skatt i resultatregnskapet	22 019	-		
Innvilget skattefunn midler	-361			
Skatt av avgitt konsernbidrag	-765	-		
Balanseført betalbar skatt	20 893	-		

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Varige driftsmidler	670 559	691 296	838 929	779 923
Gevinst- og tapskonto	24 594	30 743	47 319	59 149
Avsetning premie til innskuddspensjonsordning	-19 565	-18 031	-19 565	-18 031
Fremførbart underskudd	-	-1 166	-1 372	-3 063
Sum forskjeller som er grunnlag for utsatt skatt	675 588	702 842	865 311	817 978
22 % utsatt skatt	148 629	154 625	190 368	179 955



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

Document ID:
2FD7CDD6A6CF4C64BD3328EEA224E9EB



Mustad Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2020

Note 8 Fordringer og gjeld

(Alle beløp i 1000)

	Mustad Eiendom AS		Mustad Eiendom konsern	
	2020	2019	2020	2019
Mellomværende med konsernselskaper og TS				
Kortsiktig fordring konsernselskap	11 726	10 236	-	-
Langsiktige fordringer konsernselskaper	7 271	7 316	-	-
Kortsiktig gjeld konsernselskap	13 916	1 713		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2020	2019	2020	2019
Gjeld med forfall 0-1 år *	20 000	20 000	20 000	20 000
Gjeld med forfall 1-5 år	3 415 000	3 435 000	3 415 000	3 435 000
Sum	3 435 000	3 455 000	3 435 000	3 455 000

* Første års avdrag er ført som langsiktig gjeld og ikke omklassifisert til kortsiktig gjeld.

Selskapet har inngått to rentesikringsavtaler. Ved årsskiftet var sikringsbeløpet til sammen 700,0 mill.kr. Dette innebærer en forpliktelse til å betale fast rente fram til desember 2026. Markedsverdien pr 31.12.2020 var -34,0 mill.kr. Markedsverdien er beregnet av finansinstitusjon som er motpart. Rentesikringsavtalene er ikke balanseført.

	Mustad Eiendom AS		Mustad Eiendom konsern	
	2020	2019	2020	2019
Gjeld (inkl. kassekreditt) sikret ved pant	3 448 212	3 483 249	3 697 855	3 580 939
Bokført verdi pantsatte eiendeler:				
Fordringer	27 832	32 489	27 832	32 489
Tomter	955 873	955 873	955 873	955 873
Bygninger	1 900 822	1 945 278	1 900 822	1 945 278
Sum	2 884 527	2 933 640	2 884 527	2 933 640

Ikke balanseførte forpliktelser:

Mustad Eiendom AS garanterer for skatteforpliktelse knyttet til eiendeler overført datterselskaper i 1998. Overføringen ble gjennomført i henhold til forskrift av 13.mai 1991.



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

Document ID:
2FD7CDD6A6CF4C64BD3328EEA224E9EB



Mustad Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2020

Note 9 Driftsinntekter / -kostnader

Alle inntekter og kostnader skriver seg fra virksomhet i Norge
Leieinntektene opptjenes ved utleie av kontorer og forretningslokaler i Oslo og Bærum

Annen driftsinntekt i konsernet består av:

Periodisert salgsinntekt boligprosjekt	292 502
Fakturerte felleskostnader	124 138
Andre driftsinntekter	3 604
Sum	420 244

Innkjøp for videresalg i konsernet består av:

Påløpte kostnader oppføring boliger	211 963
Innkjøp for videresalg	122 422
Sum	334 385

Note 10 Bankinnskudd

(Alle beløp i 1000)

	Mustad Eiendom AS		Mustad Eiendom as konsern	
	2020	2019	2020	2019
Bundne bankinnskudd				
Skattetrekkkonto	2 781	3 416	2 781	3 465
Plasseringer driftspensjonsordning	7 693	5 457	7 693	5 457
Sum	10 474	8 873	10 474	8 922

Konsernet har konsernkontoordning hvor alle deltakerne er solidarisk ansvarlige.



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

Document ID:
2FD7CDD6A6CF4C64BD3328EEA224E9EB



NITSCHKE

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Mustad Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mustad Eiendom AS som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 108 942 000 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 129 396 000, og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Mustad Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Mustad Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020 resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



NITSCHKE

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Mustad Eiendom AS

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000



NITSCHKE

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, forskrift og god bokføringsskikk i Norge.

Lysaker, 8. april 2021

NITSCHKE AS

Hans Hagen

statsautorisert revisor