



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 388 940
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MERKANTILBYGG HOLDING AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 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: Vegard Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 14.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	5 725 488	6 698 497
Annen driftsinntekt	2,17	8 316	62 521
Sum inntekter		5 733 804	6 761 018
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,8	440 330	421 175
Annen driftskostnad	6,16	15 483 600	13 627 132
Sum kostnader		15 923 930	14 048 307
Driftsresultat		-10 190 126	-7 287 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	16	209 112 726	152 394 367
Andel resultat i ANS	10	-22 580 897	39 058 442
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	16	16 479 245	44 179 431
Annen renteinntekt	16	13 915 558	8 703 077
Annen finansinntekt	16	5 958 640	111 144 317
Sum finansinntekter		222 885 272	355 479 634
Rentekostnad til foretak i samme konsern	16	6 871 782	8 966 439
Annen rentekostnad	16	185 027 952	190 121 010
Annen finanskostnad		13 046 692	5 329 812
Sum finanskostnader		204 946 426	204 417 261
Netto finans		17 938 846	151 062 373
Ordinært resultat før skattekostnad		7 748 720	143 775 084
Skattekostnad på ordinært resultat	13	1 296 255	9 813 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 452 465	133 961 795
Årsresultat		6 452 465	133 961 795
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 816 641	109 421 482



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført mot fond for vurderingsforskjeller		9 269 106	24 540 313
Sum overføringer og disponeringer		6 452 465	133 961 795



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	8	1 206 377	
Sum immaterielle eiendeler		1 206 377	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,15	50 944 051	50 084 927
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7,15	421 312	477 487
Kunst	7,16	0	336 789 613
Sum varige driftsmidler		51 365 363	387 352 027
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	93138 8940	3 584 168 429	3 180 415 267
Lån til foretak i samme konsern	16	996 405 576	2 096 449 182
Investeringer i tilknyttet selskap	9	139 857 969	99 643 219
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	16	48 588 163	77 192 857
Andel i deltakerlignende selskap	10	525 506 267	685 926 038
Andre fordringer	16	87 116 843	80 751 814
Sum finansielle anleggsmidler		5 381 643 247	6 220 378 377
Sum anleggsmidler		5 434 214 987	6 607 730 404
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	14,15	517 551	
Sum varer		517 551	
Fordringer			
Kundefordringer	15	686 262	460 661
Andre fordringer		4 600 943	18 732 639
Fordringer konsernkonto		1 568 016 806	
Konsernfordringer	16	209 112 726	152 394 367
Sum fordringer		1 782 416 737	171 587 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	9	29 213 222	29 213 222
Sum investeringer		29 213 222	29 213 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	417 027 096	152 419 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 027 096	152 419 039
Sum omløpsmidler		2 229 174 606	353 219 928
SUM EIENDELER		7 663 389 593	6 960 950 332

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,4	9 070 880	9 555 948
Overkurs	4	211 059 035	222 345 350
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	59 762 866	
Sum innskutt egenkapital		279 892 781	231 901 298

Opptjent egenkapital

Fond for vurdeingsforskjeller	4,10	234 944 629	225 675 523
Annen egenkapital	4	672 741 104	723 549 228
Sum opptjent egenkapital		907 685 733	949 224 751

Sum egenkapital

1 187 578 514 **1 181 126 049**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	13	6 160 519	7 394 534
Sum avsetninger for forpliktelser		6 160 519	7 394 534

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	15	1 515 000 000	940 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 562 863 466	4 212 435 609
Langsiktig konserngjeld	16	35 269 990	458 980 777
Øvrig langsiktig gjeld	16	15 120 046	23 415 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum annen langsiktig gjeld		6 128 253 502	5 634 832 102
Sum langsiktig gjeld		6 134 414 021	5 642 226 636
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	30 289 615	39 978 927
Leverandørgjeld		5 416 332	5 091 054
Betalbar skatt	13	47 293	
Skyldige offentlige avgifter		141 872	129 329
Kortsiktig konserngjeld	16	10 500 000	53 368 295
Gjeld konsernkonto	16	266 659 074	
Annen kortsiktig gjeld		28 342 872	39 030 042
Sum kortsiktig gjeld		341 397 058	137 597 647
Sum gjeld		6 475 811 079	5 779 824 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 663 389 593	6 960 950 332



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	384 005 235	513 162 286
Leieinntekter	2	449 439 351	432 087 611
Gevinst ved salg av driftsmidler	2		27 044 058
Andre driftsinntekter	2,17	43 411 871	22 310 438
Sum inntekter		876 856 457	994 604 393
Kostnader			
Varekostnad		213 976 147	288 366 814
Lønnskostnad	5,6,12	127 979 806	154 485 692
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,8	124 169 278	112 020 709
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	-3 123 094	3 196 442
Annen driftskostnad	6,16	242 284 167	188 432 465
Sum kostnader		705 286 304	746 502 122
Driftsresultat		171 570 153	248 102 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Andel resultat i tilknyttet selskap	9	13 423 146	2 017 827
Annen renteinntekt	16	14 782 911	9 185 071
Annen finansinntekt	16	1 015 372	44 468 439
Sum finansinntekter		29 221 429	55 671 337
Annen rentekostnad	16	224 613 280	206 544 090
Annen finanskostnad		13 468 309	6 355 148
Sum finanskostnader		238 081 589	212 899 238
Netto finans		-208 860 160	-157 227 901
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 290 007	90 874 370
Skattekostnad på ordinært resultat	13	-8 618 018	14 578 070
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 671 989	76 296 300
Årsresultat		-28 671 989	76 296 300



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Minoritetsinteresser		947 436	1 227 835
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 619 425	75 068 465



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	8	3 835 313	2 628 936
Sum immaterielle eiendeler		3 835 313	2 628 936
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,15	6 458 720 961	5 914 530 015
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7,15	55 258 960	58 696 223
Kunst	7,16	455 997 970	338 986 334
Sum varige driftsmidler		6 969 977 891	6 312 212 572
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	159 928 332	106 412 788
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	16	48 688 163	77 192 857
Investeringer i aksjer og andeler	9	120 250	120 250
Andre fordringer	16	87 819 970	81 872 240
Sum finansielle anleggsmidler		296 556 715	265 598 135
Sum anleggsmidler		7 270 369 919	6 580 439 643
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	14,15	489 787 222	466 139 769
Sum varer		489 787 222	466 139 769
Fordringer			
Kundefordringer	15	28 898 466	48 824 615
Andre fordringer		27 069 672	51 226 583
Sum fordringer		55 968 138	100 051 198
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	9	29 213 222	29 213 222
Sum investeringer		29 213 222	29 213 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	447 048 051	202 419 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		447 048 051	202 419 043
Sum omløpsmidler		1 022 016 633	797 823 232
SUM EIENDELER		8 292 386 552	7 378 262 875

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,4	9 070 880	9 555 948
Overkurs	4	211 059 035	222 345 350
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	59 762 866	
Sum innskutt egenkapital		279 892 781	231 901 298

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	447 189 566	524 800 474
Sum opptjent egenkapital		447 189 566	524 800 474

Minoritetsinteresser	4	12 946 283	13 010 564
----------------------	---	------------	------------

Sum egenkapital		740 028 630	769 712 336
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	13	400 832 328	350 355 811
Sum avsetninger for forpliktelser		400 832 328	350 355 811

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	15	1 515 000 000	940 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 319 295 272	4 953 216 818
Øvrig langsiktig gjeld	16	23 512 132	31 697 894
Sum annen langsiktig gjeld		6 857 807 404	5 924 914 712

Sum langsiktig gjeld		7 258 639 732	6 275 270 523
-----------------------------	--	----------------------	----------------------

Kortsiktig gjeld



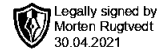
Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	147 010 524	129 136 023
Leverandørgjeld		56 702 490	98 641 084
Betalbar skatt	13	2 082 502	1 658 479
Skyldige offentlige avgifter		12 380 470	15 593 523
Annen kortsiktig gjeld		75 542 204	88 250 907
Sum kortsiktig gjeld		293 718 190	333 280 016
Sum gjeld		7 552 357 922	6 608 550 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 292 386 552	7 378 262 875



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA



Til generalforsamlingen i Merkantilbygg Holding AS

Uavhengig revisors beretning 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Merkantilbygg Holding AS som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 6 452 465 og et underskudd for konsernregnskapet på kr 28 671 989. Årsregnskapet består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

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

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2020
Merkantilbygg Holding AS

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 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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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

Strømmen, 30. april 2021
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
Statsautorisert revisor

(Dokumentet er signert elektronisk og er derfor uten håndskrevet signatur)



 Legally signed by
Steinar Hegge
30.04.2021

 Legally signed by
Vegard Barhaugen Kjos
30.04.2021

 Legally signed by
Morten Hiemeyer
30.04.2021

 Legally signed by
Tine Camilla Gjølset
30.04.2021

 Legally signed by
Pål Georg Gundersen
30.04.2021

 Legally signed by
Tone Skjøllaug Gundersen
30.04.2021

Årsregnskap 2020

Konsernet Merkantilbygg Holding

Org.nr.: 931 388 940



Merkantilbygg Holding AS					
Resultatregnskap					
Morselskap				Konsern	
2019	2020		Noter	2020	2019
DRIFTSINNEKTER					
0	0	Salgsinntekter	2	384 005 235	513 162 286
6 698 497	5 725 488	Leieinntekter	2	449 439 351	432 087 611
0	0	Gevinst ved salg av driftsmidler	2	0	27 044 058
62 521	8 316	Andre driftsinntekter	2,17	43 411 871	22 310 438
6 761 018	5 733 804	SUM DRIFTSINNEKTER		876 856 457	994 604 393
DRIFTSKOSTNADER					
0	0	Forbruk av varer og tjenester		213 976 147	288 366 814
0	0	Lønn og sosiale kostnader	5,6,12	127 979 806	154 485 692
421 175	440 330	Ordinære avskrivninger	7,8	124 169 278	112 020 709
0	0	Nedskrivning driftsmidler	7	-3 123 094	3 196 442
13 627 132	15 483 600	Andre driftskostnader	6,16	242 284 167	188 432 465
14 048 307	15 923 930	SUM DRIFTSKOSTNADER		705 286 304	746 502 122
-7 287 289	-10 190 126	DRIFTSRESULTAT		171 570 153	248 102 271
FINANSPOSTER					
8 703 077	13 915 558	Renteinntekter	16	14 782 911	9 185 071
44 179 431	16 479 245	Renteinntekter konsern	16	0	0
152 394 367	209 112 726	Inntekt på investering i datterselskap	16	0	0
111 144 317	5 958 640	Andre finansinntekter	16	1 015 372	44 468 439
39 058 442	-22 580 897	Andel resultat i ANS	10	0	0
0	0	Andel resultat i tilknyttet selskap	9	13 423 146	2 017 827
-190 121 010	-185 027 952	Rentekostnader	16	-224 613 280	-206 544 090
-8 966 439	-6 871 782	Rentekostnader konsern	16	0	0
-5 329 812	-13 046 692	Andre finanskostnader		-13 468 309	-6 355 148
151 062 373	17 938 846	NETTO FINANSPOSTER		-208 860 161	-157 227 901
143 775 084	7 748 720	RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-37 290 007	90 874 370
9 813 289	1 296 255	Skattekostnad	13	-8 618 018	14 578 070
133 961 795	6 452 465	ÅRETS RESULTAT		-28 671 989	76 296 300
		Minoritetens andel av årsresultatet		947 436	1 227 835
		ÅRETS RESULTAT ETTER MINORITET		-29 619 425	75 068 465
DISPONERINGER					
0	0	Avsatt til utbytte			
109 421 482	-2 816 641	Overført annen egenkapital			
24 540 313	9 269 106	Overført mot fond for vurderingsforskjeller			
133 961 795	6 452 465	SUM DISPONERINGER			

**Merkantilbygg Holding AS****Balance**

Morselskap		EIENDELER		Noter	Konsern	
2019	2020				2020	2019
		ANLEGGSMIDLER				
	0	1 206 377	Aktiverte utviklingskostnader / rettigheter	8	3 835 313	2 628 936
50 084 927	50 944 051		Eiendom	7,15	6 458 720 961	5 914 530 015
477 487	421 312		Inventar og utstyr	7,15	55 258 960	58 696 223
336 789 613	0		Kunst	7,16	455 997 970	338 986 334
3 180 415 267	3 584 168 429		Aksjer i datterselskaper	9	0	0
2 096 449 182	996 405 576		Lån til konsernselskap	16	0	0
685 926 038	525 506 267		Andel i deltakerlignede selskap	10	0	0
99 643 219	139 857 969		Investering i tilknyttet selskap	9	159 928 332	106 412 788
77 192 857	48 588 163		Lån til tilknyttet selskap	16	48 688 163	77 192 857
0	0		Andre aksjer	9	120 250	120 250
80 751 814	87 116 843		Andre langsiktige fordringer	16	87 819 970	81 872 240
6 607 730 404	5 434 214 987		SUM ANLEGGSMIDLER		7 270 369 919	6 580 439 643
		OMLØPSMIDLER				
	0	517 551	Varebeholdning	14,15	489 787 222	466 139 769
460 661	686 262		Kundefordringer	15	28 898 466	48 824 615
152 394 367	209 112 726		Fordring på konsernselskap	16	0	0
0	1 568 016 806		Fordringer konsernkonto	16	0	0
18 732 639	4 600 943		Andre kortsiktige fordringer		27 069 672	51 226 583
29 213 222	29 213 222		Andre aksjer og verdipapirer	9	29 213 222	29 213 222
152 419 039	417 027 096		Kasse og bank	11	447 048 051	202 419 043
353 219 928	2 229 174 606		SUM OMLØPSMIDLER		1 022 016 633	797 823 232
6 960 950 332	7 663 389 593		SUM EIENDELER		8 292 386 552	7 378 262 875



Merkantilbygg Holding AS					
Balanse					
Morselskap		EGENKAPITAL OG GJELD		Konsern	
2019	2020		Noter	2020	2019
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
9 555 948	9 070 880	Aksjekapital	3,4	9 070 880	9 555 948
222 345 350	211 059 035	Overkurs	4	211 059 035	222 345 350
0	59 762 866	Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	59 762 866	0
231 901 298	279 892 781	Sum innskutt egenkapital		279 892 781	231 901 298
Opptjent egenkapital					
225 675 523	234 944 629	Fond for vurderingsforskjeller	4,10	0	0
723 549 228	672 741 104	Annen egenkapital	4	447 189 566	524 800 474
949 224 751	907 685 733	Sum opptjent egenkapital		447 189 566	524 800 474
0	0	Minoritetsinteresser	4	12 946 283	13 010 564
1 181 126 049	1 187 578 514	SUM EGENKAPITAL		740 028 629	769 712 336
LANGSIKTIG GJELD					
7 394 534	6 160 519	Utsatt skatt	13	400 832 328	350 355 811
940 000 000	1 515 000 000	Obligasjonslån	15	1 515 000 000	940 000 000
4 212 435 609	4 562 863 466	Pantelån	15	5 319 295 272	4 953 216 818
458 980 777	35 269 990	Langsiktig gjeld til konsern	16	0	0
23 415 716	15 120 046	Annen langsiktig gjeld	16	23 512 132	31 697 894
5 642 226 636	6 134 414 021	SUM LANGSIKTIG GJELD		7 258 639 732	6 275 270 523
KORTSIKTIG GJELD					
39 978 927	30 289 615	Gjeld til kredittinstitusjoner	15	147 010 524	129 136 023
5 091 054	5 416 332	Leverandørgjeld		56 702 490	98 641 084
0	47 293	Betalbar skatt	13	2 082 502	1 658 479
129 329	141 872	Skyldige offentlige avgifter		12 380 470	15 593 523
53 368 295	10 500 000	Gjeld til konsernselskap	16	0	0
0	266 659 074	Gjeld konsernkonto	16	0	0
0	0	Avsatt til utbytte		0	0
39 030 042	28 342 872	Annen kortsiktig gjeld		75 542 204	88 250 907
137 597 647	341 397 058	SUM KORTSIKTIG GJELD		293 718 190	333 280 016
6 960 950 332	7 663 389 593	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 292 386 552	7 378 262 875

Oslo, 30. april 2021

Pål Georg Gundersen
Styrets leder / Daglig lederTone Skjellaug Gundersen
StyremedlemSteinar Hegge
StyremedlemMorten Hiemeyer
StyremedlemTine Camilla Gjøstøl
StyremedlemVegard Kjos
Styremedlem

**Merkantilbygg Holding AS**
Kontantstrømoppstilling

Oppstillingen er en systematisk oversikt som viser hvordan virksomheten i løpet av året er tilført finansielle midler og hvordan disse midlene er anvendt. Kontantstrømsoppstillingen skal gi et bilde av periodens utvikling i finansiering, investering og likviditet.

Morselskap			Konsern	
2019	2020	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2020	2019
143 775 084	7 748 720	Resultat før skatter	-37 290 007	90 874 370
0	0	Betalte skatter	-1 394 522	-1 001 473
421 175	440 330	Avskrivninger og nedskrivninger	121 046 184	115 217 151
0	0	Resultatandel investering i tilknyttet selskap	-13 423 146	-2 017 827
-152 394 367	-209 112 726	Inntektsført konsernbidrag fra datter	0	0
-39 058 442	22 580 897	Resultatandel investering i ansvarlig selskap	0	0
-102 800 681	200 000	Tap/-gevinst ved avgang investering i aksjer	200 000	-32 992 406
0	0	Tap/-gevinst ved avgang driftsmidler	2 657 391	-27 044 058
0	-517 551	Endring varelager	-6 065 161	-45 676 984
-100 559	-225 601	Endring kundefordringer	19 926 149	-9 185 011
3 630 616	325 278	Endring leverandører	-41 938 594	21 524 196
-6 909 740	-5 121 578	Endring i andre tidsavgrensingsposter	3 775 247	16 176 904
-153 436 914	-183 682 231	Netto kontantstrøm fra operasj. aktiviteter	47 493 541	125 874 862
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
-121 803 933	-379 866 697	Investeringer i datterselskap	0	0
177 023	43 676 401	Salg av datterselskap	0	0
153 322 978	-40 414 750	Salg/-kjøp i tilknyttede selskap	-40 292 398	153 322 978
0	137 838 874	Utbetalinger/-innbetaling ansvarlig selskap	0	0
-2 288 593	0	Salg/-kjøp av andre aksjer og verdipapirer	0	-2 288 593
-84 908 707	-79 389 163	Utlån til konsernselskap	0	0
-1 711 653	28 604 694	Utlån til tilknyttede selskap	28 504 694	-1 711 653
-1 073 425	-6 365 029	Utlån til andre	-5 947 730	-656 808
-60 234 283	-120 164 292	Utbet. ved kjøp av driftsmidler	-760 299 363	-1 022 944 535
0	0	Innbetalinger ved salg av driftsmidler	16 217 309	30 104 426
-118 520 593	-416 079 962	Netto kontantstrøm fra investeringsakt.	-761 817 488	-844 174 185
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
258 507 021	350 427 857	Inn/-nedbetalinger av langsiktig gjeld	366 078 454	558 667 894
-25 000 000	-25 000 000	Nedbetaling obligasjonslån	-25 000 000	-25 000 000
265 000 000	600 000 000	Opptak obligasjonslån	600 000 000	265 000 000
-45 415 845	-9 689 312	Inn/-nedbetalinger av kortsiktig lån	17 874 501	27 097 366
-63 204 102	-51 368 295	Utbetalt konsernbidrag	0	0
0	0	Utbetalt utbytte	0	0
389 887 074	864 370 250	Netto kontantstrømmer fra finansieringsakt.	958 952 955	825 765 260
117 929 567	264 608 057	Netto kontantstrøm for perioden	244 629 008	107 465 937
34 489 472	152 419 039	Beholdning av kasse og bank 01.01	202 419 043	94 953 106
152 419 039	417 027 096	Beholdning av kasse og bank 31.12	447 048 051	202 419 043



Merkantilbygg Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Inntekter og kostnader

Inntekter og kostnader bokføres når de er opptjent/påløpt i henhold til opptjeningsprinsippet. Inntektsføring av utbytte/konsernbidrag fra datterselskap er konsistent med datterselskapene sine regnskap og medtas samme år det er avsatt i datterselskapene sine regnskap.

Aksjer i datterselskap

Som datterselskap regnes selskap hvor morselskapet har bestemmende innflytelse, normalt over 50 % eierskap. Aksjer i datterselskap er i morselskapet bokført i henhold til kostmetoden. Se note 9 for oversikt over datterselskaper.

Aksjer i tilknyttede selskap

Som tilknyttede selskap gjelder selskap hvor eierandelen er mellom 20-50%. Aksjer i tilknyttede selskap er i morselskapet bokført etter kostmetoden. I konsernregnskapet er investeringer i tilknyttede selskap bokført etter egenkapitalmetoden. Se note 9 for oversikt over tilknyttede selskap.

Aksjer i andre selskap

Aksjer som er klassifisert som langsiktige bokføres etter kostmetoden. Ved verdifall som ikke anses å være av forbigående art nedskrives aksjene til virkelig verdi.

Aksjer som er klassifisert som kortsiktige, som omsettes på børs og som inngår i en markedsportefølje blir vurdert til markedskurs 31.12.

Urealisert gevinst/tap bokføres som finansinntekt/finanskostnad. Konsernet eier ingen kortsiktige aksjer som omsettes på børs pr 31.12.2020 eller 31.12.2019.

Andeler i ansvarlige selskap

Investeringer i ansvarlige selskap (ANS) blir bokført etter egenkapitalmetoden. Andel av resultatet blir resultatført som andel overskudd ANS / andel underskudd ANS. Balanseført verdi utgjør kostpris med tillegg av andel resultat. Hvis balanseført verdi av andelene overstiger kostprisen på andelen blir differansen overført til fond for vurderingsforskjeller. Utbetalinger fra de ansvarlige selskapene reduserer balanseført verdi og fond for vurderingsforskjeller.

Fordringer

Samtlige fordringer er vurdert til pålydende. Det gjøres avsetning for forventet tap på fordringer.

Varelager

Varelager inkluderer prosjekter i arbeid ifbm utvikling av eiendommer og tomteområder. Alle kostnader som inngår i anskaffelsen og utviklingen av eiendommene inngår i varelageret, inkludert byggelånsrenter. Varelageret blir nedskrevet til forventet salgsverdi, såfremt denne er lavere enn anskaffelseskost. Det er ikke gjort nedskrivning i 2020 eller 2019.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Skatt

Årets skattekostnad består av betalbar skatt på årets skattemessige resultat og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Konsernregnskap

Datterselskaper er alle enheter (inklusive foretak med avgrenset formål - Special Purpose Entities) der konsernet har bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt gjennom eie av mer enn halvparten av stemmeberettiget kapital.

Konserninterne transaksjoner, mellomværende og urealisert fortjeneste mellom konsernselskaper er eliminert i konsernregnskapet.



Merkantilbygg Holding AS Noter til regnskapet for 2020

Konsernsammensetning

Konsernregnskapet for 2020 består av selskapene (eiet 100 % direkte eller indirekte hvis ikke annet er angitt):

Merkantilbygg Holding AS	Highland Lodge AS	Spro Havn AS
Ankerveien 12 AS	Highland Lodge Fjellandsby AS - eiet 75 %	Spro Havn B1 T1 Brl
Arbinsgate 3 AS	Holmenveien 11 AS	Spro Havn B1 T2 Brl
Bakkestølvegen 81 AS	HM Haugen AS	Spro Havn B1 T3 Brl
Balketo AS	Hotel Park Inn AS	Spro Havn B1 P1 Brl
Bardøla Høyfjellshotell AS	Huitfeldtsgate 19 BRL	Spro Havn B1 P2 Brl
Bardølavegen 33 AS	Ibsengt 4 Moss AS	Spro Havn B1 P3 Brl
Bjørnveien AS	Ibsenkvarålet Moss AS	Spro Havn B1 P4 Brl
Bogstadveien 9B Eiendom AS	Industrigaten 46 AS	Spro Havn B2 T1 Brl
Bygdøy Alle 39 AS	Kiøsterudgården AS	Spro Havn B2 T2 Brl
Camilla Collets vei 10 DA	Korsgata 25 AS	Spro Havn B2 T3 Brl
Colbjørnsensgt 1 AS	Krusesgt 8 AS	Spro Havn B2 P1 Brl
Colbjørnsens gate 3 AS	Kyrkjevegen 7 AS	Spro Havn B2 P2 Brl
Dal Leir AS - eiet 70 %	Lienveien 11 AS	Spro Havn B2 P3 Brl
Dal Utvikling AS - eiet 70 %	Lienveien 11 Restaurant AS	Spro Havn B2 P4 Brl
Damvokteren AS	Lienveien 21 AS	Spro Havn Fs2fs3 Brl
Drammensveien 82 AS	Lyseren Strandpark AS - eiet 60 %	Spro Havn Fs4 Brl
Dronningens Gate 16 Moss AS	Løvenskioldsgate 1 AS	Spro Havn Fs5fs6 Brl
Elvebredden Moss AS	Merkantilbygg AS	Spro Havn B3 Bolig Brl
Erling Skjalgssonsgate 19 AS	Moss Marina AS	Spro Havn B3 Næring AS
Falbesgate 5 DA	Moss Næringspark Jeley AS	Spro Havn Næring Forretning AS
Fileflow AS	Moss Sentrum Eiendom AS	Spro Havn Næring Barnehage AS
Fossveien 9 AS	Munch Gundersen Collection AS	St. Olavs gate 2 Oslo AS
Frogner House Apartments AS	Møllergata 1 Moss AS	St Olavs gate 4 Oslo AS
Frogner House Norum AS	Niels Juelsgate 31 AS	Storgaten 41 Moss AS
Frydenlundsgate 2 AS	Nordsiden Eiendom AS	Søndre Rød AS
Frydenlundgate 6 AS	Nye Havdalsvegen 25 AS	Søndre Torv 4 AS
Frøyas Gate 9 AS	Nye Havdalsvegen 47 AS	Sørkedalsveien 3-5 AS
Gardeveien 2 AS	Nye Myhregaarden Hotel AS	Th Petersonsgate 4 AS
Geilgruppen AS	Odinsgate 16 ANS	Th Petersonsgate 6 AS
Geilgruppen Booking AS	Oscarsgt 86 AS	Theresesgate 20 AS
Geilovegen 10 AS	Parkkvarålet AS	Theresesgate 32/34 B ANS
Geilovegen 23-25 AS	Prinsens Gate 6 Moss AS	Tollboden Porsgrunn AS
Gierløw Meyersgate 6 ANS - eiet 87,5 %	Refstadveien 50 AS	Tromsøgata 8 AS
Griini Mølle AS	Risvollen AS	Ullevålsveien 1 AS
Griini Mølle 1-4 Etg ANS	Risvollen KS	Underhaugsveien 15 AS
Gudes Gate 1 Moss AS	Risvollen Drift AS	Uranienborgvn 12 ANS
Gudes Gate 5 AS	Rosenlundgata 9B AS	Verkslia AS
Gudesgate 10 AS	Seilduksgata 23 AS	Vesleslåtvegen 1 AS
Gudes Gate 12 AS	Seilduksgaten 1 BRL	Vestlia Resort AS
Gundersen Collection Fine Art AS	Silur Eiendom AS	Vogtsgate 48 AS
Gustav Bloms Gate 4-6-8 AS	Silurveien 12 AS	Waldemar Thranesgate 6 AS
H19 Andeler AS	Silurveien 14 AS	Waldemar Thranesgate 10 AS
Hanstengate 7 ANS	Silverton AS	Wdm Thranesgate 4 AS
Hegdehaugen Eiendomsselskab AS	Skovveien 8 ANS	Wilhelmgate 3 AS
Hegdehaugsveien 32 AS	Skovveien 12 AS	Øvre Smestadvei 1 AS
Henrich Gerners Gate 7 AS	Slømdalsveien 63 AS	Øvre Smestadvei 1B Brl
Henrich Gerners Gate 9 AS	Slømdalsveien 63 Restaurant AS	Øvre Smestadvei Bolig Holding AS
Helgesensgate 1 AS	Sorgenfrigaten 4 AS	
HHV32 AS	Sorgenfrigaten 16 AS	
Tilknyttede selskap: (der alle er eiet med 50,0%)		
AM Utleie AS	Langgata 64 AS	
Erling Skjalgssonsgate 24 Holding AS	Niels Henrik Abels vei 2 AS	
Gartnerløkken Eiendom AS	Salhusveien 90 AS	
Geilo Lufthavn Dagali AS	Sjøgata 8-10 AS	
Helgesensgate 12-14 Holding AS	Verkgaten 31 Holding AS	
Kronstad Stasjon AS	Vestgrensa Holding AS	
Langarinden Utvikling AS		



Merkantilbygg Holding AS Noter til regnskapet for 2020

Endringer i konsernet i 2020

Konsernet har i 2020 ervervet 100% av aksjene i Balketo AS, HM Haugen AS, Industrigaten 46 AS, Nordsiden Eiendom AS, Sorgenfrigaten 4 AS, Søndre Torv 4 AS, Wdm Thranesgate 4 AS, Waldemar 4 Søster AS, Øvre Smestadvei 1 AS og Øvre Smestadvei Bolig Holding AS. Konsernet har i 2020 stiftet de 100% eide selskapene Nye Havsdalsvegen 25 AS, Tollboden Porsgrunn AS og Tromsøgata 8 AS. Morselskapet har fisjonert ut de 100% eide datterselskapene Munch Gundersen Collection AS og Gundersen Collection Fine Art AS. Datterselskapet Arbinsgate 3 AS har innfusjonert datterselskapet Arbiensgate 5 AS. Datterselskapet Wdm Thranesgate 4 AS har innfusjonert datterselskapet Waldemar 4 Søster AS. Datterselskapet (nye) Highland Lodge AS har innfusjonert datterselskapet (gamle) Highland Lodge AS. Datterselskapet Stølsvegen 3 AS har skiftet navn til Geilovegen 10 AS. Datterselskapet Vestlia Lodge AS har skiftet navn til Highland Lodge Fjellandsby AS. Konsernet har vært med på å stifte 50% eide Helgesensgate 12-14 Holding AS og Verksgaten 31 Holding AS. Konsernet har ervervet 50% av aksjene i Geilo Lufthavn Dagali AS, Langarinden Utvikling AS og Langgata 64 AS.

Endringer i konsernet i 2019

Konsernet har i 2019 ervervet 100% av aksjene i Damvokteren AS, Elvebredden Moss AS, Frydenlundsgate 6 AS, Grini Mølle 1-4 Etg ANS, Gudesgate 10 AS, Gudes Gate 12 AS, Henrich Gerners Gate 7 AS, Ibsensgt 4 Moss AS, Ibsenkvarftet Moss AS, Nye Myhrergaarden Hotel AS, Th Petersonsgate 4 AS. I tillegg er resten av aksjene i Refstadveien 50 AS (tidligere Service Holding AS) kjøpt, slik at eierandelen er økt fra 45% til 100%. Konsernet har i 2019 stiftet de 100% eide selskapene Grini Mølle AS, Gudes Gate 5 AS, Heinrich Gerners Gate 9 AS, Kjøsterudgården AS, Th Petersonsgate 6 AS og Verkslia AS. Datterselskapet Spro Havn AS har i 2019 fisjonert ut 21 nye selskap. Av disse selskapene har 18 av dem fusjonert med nystiftede Borettslag. Alle selskapene er heleide datterselskap i konsernet. De tilknyttede selskapene Storgaten 40 Restaurant AS, Service Holding AS og Hotel Waikiki AS er solgt i 2019. Frydenlundsgata 2 Brl er avvirket i 2019.

NOTE 2 VIRKSOMHETSOMRÅDER

Konsernets virksomhetsområder er i all hovedsak administrasjon/utleie av eiendom, hotellvirksomhet og apartementvirksomhet.

Spesifikasjon av inntektene på de forskjellige virksomhetsområdene:	Konsern	
	2020	2019
Hotellvirksomhet	156 198 053	219 911 993
Apartmentvirksomhet	126 202 972	163 404 708
Utleie og administrasjon av eiendom	323 236 379	268 682 903
Salg av utviklingsprosjekter	212 263 051	272 588 805
Gevinst ved salg av driftsmidler	0	27 044 058
Andre inntekter, se note 17	58 956 002	42 971 926
Sum driftsinntekter	876 856 457	994 604 393

NOTE 3 AKSJER, AKSJEIERE

Selskapets aksjekapital består pr 31.12.2020 av 100 A-aksjer, 99 900 B-aksjer og 3 869 preferanseaksjer hver pålydende kr 87,33, total aksjekapital utgjør kr 9 070 879,77.

Hver A-aksje har 2 000 stemmer, mens hver B-aksje og P-aksje har 1 stemme. P-aksjene har fortrinnsrett til et årlig utbytte på 2,16 % av tegningsbeløpet, regnet fra 20. desember 2011. For øvrig er aksjene likestilt.

Aksjeeiere pr 31.12.2020:		A-aksjer	B-aksjer	P-aksjer	Eierandel	Stemmerett
Pål Georg Gundersen	Styrets leder	100	0	0	0,10 %	65,84 %
Toleli AS	1)	0	27 237	391	26,60 %	9,10 %
PGG AS	1)	0	27 183	0	26,17 %	8,95 %
Cam Invest AS	2)	0	22 740	1 739	23,57 %	8,06 %
Cec Invest AS	2)	0	22 740	1 739	23,57 %	8,06 %
Sum		100	99 900	3 869	100,00 %	100,00 %

- 1) Styrets leder er nærstående med PGG AS og Toleli AS.
2) Cam Invest AS og Cec Invest AS er eiet av nærstående til styrets leder.



Merkantilbygg Holding AS Noter til regnskapet for 2020

NOTE 4 EGENKAPITAL

Morselskap	Aksje- kapital	Overkurs	Ikke registrert kapitalforh.	Fond for vurd.forskj.	Annen EK	Total EK
31.12.2019	9 555 948	222 345 350	0	225 675 523	723 549 228	1 181 126 049
Fisjon	-485 068	-11 286 315	0	0	-47 991 483	-59 762 866
Kapitalforhøyelse	0		59 762 866	0	0	59 762 866
Årets resultat	0	0	0	0	6 452 465	6 452 465
Overføring fond for vurd.forskj.	0	0	0	9 269 106	-9 269 106	0
31.12.2020	9 070 880	211 059 035	59 762 866	234 944 629	672 741 104	1 187 578 514

Det er vedtatt en kapitalforhøyelse på kr 59 762 866 i 2020. Denne blir registrert i 2021. Kapitalforhøyelsen vil øke pålydende på aksjene fra kr 87,33 til kr 92,00. Det skal ikke utstedes noen nye aksjer. Aksjekapitalen vil øke med kr 485 068. Total aksjekapital etter kapitalforhøyelsen utgjør kr 9 555 948.

Konsern	Egenkapital
31.12.2019	769 712 336
Fisjon	-59 762 866
Kapitalforhøyelse	59 762 866
Utkjøp av minoritetsaksjonærer	-1 011 718
Årets resultat	-28 671 989
Andre endringer	0
31.12.2020	740 028 629
Herav minoritetsinteresser	12 946 283

NOTE 5 LØNSKOSTNADER OG ANTALL ANSATTE

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønn	0	0	110 932 641	133 897 699
Folketrygdavgift	0	0	13 890 585	13 621 143
Pensjonskostnad (se note 12)	0	0	1 739 347	1 983 968
Andre ytelser	0	0	1 417 233	4 982 882
Sum lønnskostnader	0	0	127 979 806	154 485 692

Morselskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret 2020 eller 2019.
Konsernet har i regnskapsåret 2020 sysselsatt 236 årsverk (289 årsverk i 2019).

NOTE 6 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Daglig leder har ikke mottatt lønn eller andre godtgjørelser i 2020.

I morselskapet er det i 2020 kostnadsført kr 290 000 for lovpålagt revisjon, kr 22 800 for regnskapsmessig bistand, kr 22 800 for skattemessig bistand og kr 230 000 for annen bistand.

I konsernet er det i 2020 kostnadsført kr 2 916 425 for lovpålagt revisjon, kr 390 680 for regnskapsmessig bistand, kr 375 091 for skattemessig bistand og kr 350 851 for annen bistand.



Merkantilbygg Holding AS Noter til regnskapet for 2020

NOTE 7 VARIGE DRIFTSMIDLER

Morselskap	Eiendom	Inventar og utstyr	Kunst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	51 426 606	561 750	336 789 613	388 777 969
Tilgang	1 243 279	0	117 714 636	118 957 915
Avgang ved fisjon	0	0	-454 504 249	-454 504 249
Anskaffelseskost 31.12.	52 669 885	561 750	0	53 231 635
Akk. av- og nedskr. 01.01.	1 341 679	84 263	0	1 425 942
Årets avskrivninger	384 155	56 175	0	440 330
Akk. av- og nedskr. 31.12.	1 725 834	140 438	0	1 866 272
Bokført verdi pr. 31.12.	50 944 051	421 312	0	51 365 363

Avskrivningsmetode	lineær	lineær	ingen
Økonomisk levetid	10-100 år	3-5 år	

Konsern	Eiendom	Inventar og utstyr	Kunst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	6 593 446 800	209 265 077	338 986 334	7 141 698 211
Tilgang	666 869 971	17 639 909	117 011 636	801 521 516
Avgang	-22 686 423	-23 590	0	-22 710 013
Anskaffelseskost 31.12.	7 237 630 348	226 881 396	455 997 970	7 920 509 714
Akk. av- og nedskr. 01.01.	678 916 785	150 568 854	0	829 485 639
Årets avskrivninger	103 115 696	21 053 582	0	124 169 278
Årets nedskrivning	-3 123 094	0	0	-3 123 094
Akk. av- og nedskr. 31.12.	778 909 387	171 622 436	0	950 531 823
Bokført verdi pr. 31.12.	6 458 720 961	55 258 960	455 997 970	6 969 977 891

Avskrivningsmetode	lineær	lineær	ingen
Økonomisk levetid	10-100 år	3-5 år	

Benyttet skattesats for merverdier på eiendom i datterselskaper er 7-10%.

NOTE 8 AKTIVERTE UTVIKLINGSKOSTNADER / RETTIGHETER

Morselskap	Akt. utviklingskostnader
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang	1 206 377
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 206 377
Akk. av- og nedskr. 01.01.	0
Årets avskrivninger	0
Akk. avskr. på solgte dr.midler	0
Akk. av- og nedskr. 31.12.	0
Bokført verdi pr. 31.12.	1 206 377

Avskrivningsmetode	lineær
Økonomisk levetid	7 år

**Merkantilbygg Holding AS**
Noter til regnskapet for 2020

Konsern	Akt. utviklings- kostnader	Rettigheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	8 680 036	8 680 036
Tilgang	1 206 377	0	1 206 377
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 206 377	8 680 036	9 886 413
Akk. av- og nedskr. 01.01.	0	6 051 100	6 051 100
Årets avskrivninger	0	0	0
Akk. avskr. på solgte driftsmidler	0	0	0
Akk. av- og nedskr. 31.12.	0	6 051 100	6 051 100
Bokført verdi pr. 31.12.	1 206 377	2 628 936	3 835 313
Avskrivningsmetode	lineær	lineær	
Økonomisk levetid	7 år	5 år	

NOTE 9 AKSJER

Morselskapet eier følgende aksjer i datterselskap pr 31.12.2020:

Selskap	Kontor	Eierandel	Bokført verdi
Ankerveien 12 AS	Oslo	100 %	112 000
Arbinsgate 3 AS	Oslo	100 %	10 843 370
Balketo AS	Oslo	100 %	13 609 966
Bjørnveien AS	Oslo	100 %	15 332 725
Bogstadveien 9B Eiendom AS	Oslo	100 %	52 558 451
Bygdøy Alle 39 AS	Oslo	100 %	123 842 372
Colbjørnsensgate 1 AS	Oslo	100 %	10 912 270
Colbjørnsens gate 3 AS	Oslo	100 %	107 458 171
Dal Leir AS	Oslo	70 %	67 500
Drammensveien 82 AS	Oslo	100 %	154 127
Erling Skjalgssongate 19 AS	Oslo	100 %	98 306 873
Fileflow AS	Oslo	100 %	207 389
Fossveien 9 AS	Oslo	100 %	43 422
Frogner House Apartments AS	Oslo	100 %	120 000
Frogner House Norum AS	Oslo	100 %	66 729 812
Frydenlundsgate 2 AS	Oslo	100 %	110 000
Frydenlundsgate 6 AS	Oslo	100 %	96 112 560
Frøyas Gate 9 AS	Oslo	100 %	1
Gardeveien 2 AS	Oslo	100 %	318 356 236
Geilgruppen AS	Hol	100 %	719 154 863
Grini Mølle AS	Oslo	100 %	36 000
Gundersen Collection Fine Art AS	Oslo	100 %	12 780 997
Gustav Bloms Gate 4-6-8 AS	Oslo	100 %	40 593 363
H19 Andeler AS	Oslo	100 %	10 219 180
Hegdehaugen Eiendomsselskab AS	Oslo	100 %	52 863 602
Hegdehaugsveien 32 AS	Oslo	100 %	36 000
Helgesensgate 1 AS	Oslo	100 %	48 518 979
HHV32 AS	Oslo	100 %	36 000
Highland Lodge Fjellandsby AS	Hol	75 %	15 000 000
Holmenveien 11 AS	Oslo	100 %	7 260 000
Hotel Park Inn AS	Oslo	100 %	169 330 939
Industrigaten 46 AS	Oslo	100 %	101 625 695
Kiøsterudgården AS	Oslo	100 %	89 458
Korsgata 25 AS	Oslo	100 %	120 063
Krusesgt 8 AS	Oslo	100 %	30 676 053
Lyseren Strandpark AS	Oslo	80 %	465 000
Løvenskioldsgate 1 AS	Oslo	100 %	70 873 520
Merkantilbygg AS	Oslo	100 %	20 747 498
Moss Sentrum Eiendom AS	Oslo	100 %	57 600
Munch Gundersen Collection AS	Oslo	100 %	46 981 869
Niels Juelsgate 31 AS	Oslo	100 %	222 698
Nordsiden Eiendom AS	Oslo	100 %	26 934 924
Nye Myhrergaarden Hotel AS	Oslo	100 %	34 226 661
Oscarsgate 86 AS	Oslo	100 %	35 158 721
Parkkvartalet AS	Oslo	100 %	144 725 237
Refstadveien 50 AS	Oslo	100 %	4 080 380
Risvollen AS	Oslo	100 %	88 579 820
Risvollen Drift AS	Oslo	100 %	36 000
Rosenlundgata 9B AS	Oslo	100 %	7 567 493

**Merkantilbygg Holding AS**
Noter til regnskapet for 2020

Seildukgata 23 AS	Oslo	100 %	10 010 000
Seildukgaten 1 BRL	Oslo	100 %	61 155 265
Silur Eiendom AS	Oslo	100 %	24 731 400
Silverton AS	Oslo	100 %	18 206 865
Skovveien 12 AS	Oslo	100 %	2 472 460
Slemdalsveien 63 AS	Oslo	100 %	863 460
Slemdalsveien 63 Restaurant AS	Oslo	100 %	36 000
Sorgenfrigaten 4 AS	Oslo	100 %	67 194 426
Sorgenfrigaten 16 AS	Oslo	100 %	2 020 000
Spro Havn AS	Oslo	100 %	138 057 667
St. Olavs gate 2 Oslo AS	Oslo	100 %	711 962
St Olavs gate 4 Oslo AS	Oslo	100 %	690 000
Søndre Rød AS	Oslo	100 %	95 780 322
Søndre Torv AS	Oslo	100 %	13 879 015
Særkedalsveien 3-5 AS	Oslo	100 %	2 081 670
Theresesgate 20 AS	Oslo	100 %	28 904 360
Tollboden Porsgrunn AS	Oslo	100 %	487 170
Tromsøgata 8 AS	Oslo	100 %	36 000
Ullevålsveien 1 AS	Oslo	100 %	308 412
Underhaugsveien 15 AS	Oslo	100 %	102 926 021
Vogtsgate 48 AS	Oslo	100 %	1 983 521
Waldemar Thranesgate 6 AS	Oslo	100 %	802 063
Waldemar Thranesgate 10 AS	Oslo	100 %	126 747 325
Wdm Thranesgate 4 AS	Oslo	100 %	112 677 331
Wilhelmsgate 3 AS	Oslo	100 %	132 048 870
Øvre Smestadvei 1 AS	Oslo	100 %	15 260 800
Øvre Smestadvei Bolig Holding AS	Oslo	100 %	20 220 186
Totalt			3 584 168 429

Morselskapet eier følgende aksjer i tilknyttede selskap pr 31.12.2020:

Selskap	Kontor	Eierandel	Bokført verdi
AM Utleie AS	Oslo	50 %	50 000
BAFHA AS	Oslo	50 %	15 000
Erling Skjalgssonsgate 24 Holding AS	Oslo	50 %	19 899 750
Gartnerløkken Eiendom AS	Bergen	50 %	4 219
Helgesensgate 12-14 Hoding AS	Oslo	50 %	18 000
Kronstad Stasjon AS	Bergen	50 %	30 000 000
Langagrinden Utikling AS	Oslo	50 %	27 800 000
Langgata 64 AS	Oslo	50 %	3 215 000
Nils Henrik Abels vei 2 AS	Oslo	50 %	16 498 000
Salhusveien 90 AS	Bergen	50 %	11 000 000
Sjøgata 8-10 AS	Hammerfest	50 %	3 555 000
Verkgaten 31 Holding AS	Oslo	50 %	2 550 000
Vestgrensa Holding AS	Oslo	50 %	25 253 000
Totalt			139 857 969

Oversikt over investeringer i tilknyttede selskap i konsernregnskapet:

Selskap	31.12.2019	Tilgang/ avgang	inntektsført resultat	andre endringer	31.12.2020
AM Utleie AS	31 566	0	-17 547	0	14 019
BAFHA AS	0	15 000	0	0	15 000
Erling Skjalgssonsgate 24 Holding AS	0	19 881 750	105 708	0	19 987 458
Gartnerløkken Eiendom AS	47 521 099	-38 500 000	13 129 567	-5 000 000	17 150 666
Geilo Lufthavn Dagali AS	0	4 877 648	-52 447	0	4 825 201
Helgesensgate 12-14 Hoding AS	0	18 000	111 282	0	129 282
Kronstad Stasjon AS	29 610 677	0	-48 801	0	29 561 876
Langagrinden Utikling AS	0	27 800 000	-220 192	0	27 579 808
Langgata 64 AS	0	3 215 000	26 419	0	3 241 419
Nils Henrik Aabels vei 2 AS	15 675 779	0	403 686	0	16 079 465
Salhusveien 90 AS	10 895 816	0	-1 055 596	0	9 840 220
Sjøgata 8-10 AS	2 659 850	0	608 216	0	3 268 066
Verkgaten 31 Holding AS	0	2 550 000	-53 953	0	2 496 047
Vestgrensa Holding AS	18 001	25 235 000	486 804	0	25 739 805
Sum	106 412 788	45 092 398	13 423 146	-5 000 000	159 928 332

Konsernet eier følgende andre langsiktige aksjer pr 31.12.2020:

Selskap	Kostpris	Bokført verdi
Visit Geilo AS	120 250	120 250
Totalt	120 250	120 250



Merkantilbygg Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Morselskapet og konsernet eier følgende andre aksjer og verdipapirer pr 31.12.2020:

Verdipapir	Type	Kostpris	Bokført verdi
NBT AS 15/20	Obligasjon	29 213 222	29 213 222
Totalt		29 213 222	29 213 222

NOTE 10 INVESTERINGER I DELTAKERLIGNEDE SELSKAP

Morselskapet har følgende investeringer i deltakerlignede selskap:

Selskap	Moss Næringspark Jeløy ANS	Uranienborg-vn 12 ANS	Gierløw Meyersgate 8 ANS	Theresesgate 32/34 B ANS	Skovveien 8 ANS
Eierandel	99,99 %	99,99 %	87,50 %	99,99 %	99,99 %
Bokført verdi 1.1	214 133 579	22 609 460	1 700 343	72 607 872	122 380 101
Tilgang/-Avgang	0	0	0	0	0
Innskudd/-uttak	0	0	0	0	0
Nedskrivning	0	0	0	0	0
Årets resultatandel	21 139 368	-575 890	-312 871	2 877 583	7 704 776
Bokført verdi 31.12	<u>235 272 947</u>	<u>22 609 460</u>	<u>1 387 472</u>	<u>75 485 455</u>	<u>130 084 877</u>
Til Fond for vurd.forskj.	182 270 074	0	0	14 403 276	17 195 632

Selskap	Camilla Colletsv 10 DA	Odinsgate 16 ANS	Hanstens-gate 7 ANS	Falbesgate 5 DA	Grimi Mølle 1-4 Etg ANS	Sum
Eierandel	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,90 %	1,00 %	
Bokført verdi 1.1	67 580 103	12 959 301	49 962 762	121 620 892	371 625	685 926 038
Tilgang/-Avgang	0	0	0	0	0	0
Innskudd/-uttak	0	0	0	-137 838 874	0	-137 838 874
Nedskrivning	0	0	0	0	0	0
Årets resultatandel	1 141 262	614 871	3 281 405	-58 459 092	7 691	-22 580 897
Bokført verdi 31.12	<u>68 721 365</u>	<u>13 574 172</u>	<u>53 244 167</u>	<u>-74 677 074</u>	<u>379 316</u>	525 506 267
Til Fond for vurd.forskj.	2 541 980	0	18 522 751	0	10 916	234 944 629

NOTE 11 BUNDNE BANKINNSKUDD

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Skattetrekk	0	0	4 007 621	4 775 239

NOTE 12 PENSJONER

I morselskapet er det ingen pensjonsordninger.

Enkelte av selskapene i konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er avtalt en innskuddsbasert foretakspensjonsordning som tilfredsstillr kravene i lovgivningen. Pr 31.12.2020 var det totalt 257 medlemmer i ordningene (300 i 2019).

	2020	2019
Betalt innskudd, innskuddsbaert ordning	1 739 347	1 983 968



Merkantilbygg Holding AS Noter til regnskapet for 2020

NOTE 13 SKATT

Morselskap

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	2 530 270	11 301 025
Endring i utsatt skatt	-1 234 014	-1 487 736
Skattekostnad ordinært resultat	1 296 256	9 813 289

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	7 748 720	143 775 084
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats 22 %	1 704 718	31 630 518

Skatteeffekten av følgende poster:

Mottatt utbytte	-1 067 000	0
Realisasjon av aksjer og andeler	44 000	-22 616 150
Effekt av ANS-andeler	591 400	802 587
Skattefunn	-62 255	0
Andre fradrag	85 393	-3 666
Skattekostnad	1 296 256	9 813 289
Effektiv skattesats	16,7 %	6,8 %

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	2 530 270	11 301 025
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-2 200 000	-11 301 025
Skattefunn	-282 977	0
Betalbar skatt i balansen	47 293	0

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	886 771	0	799 924
Fordringer	9 680	0	9 680	0
Gevinst & tapskonto	0	5 283 428	0	6 604 289
Sum	9 680	6 170 199	9 680	7 404 214
Ikke bal.ført utsatt skattefordel	0		0	
Netto balanseført utsatt skatt	0	6 160 519	0	7 394 534



Merkantilbygg Holding AS Noter til regnskapet for 2020

Konsern

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	2 384 499	1 394 522
Endring i utsatt skatt	-11 002 909	13 183 548
Skattekostnad ordinært resultat	-8 618 018	14 578 070

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	-37 290 007	90 874 370
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats 22 %	-8 203 802	19 992 361

Skatteeffekten av følgende poster:

Mottatt utbytte	-1 067 000	0
Realisasjon av aksjer og andeler	44 000	-8 567 596
Effekt av ANS-andeler	-377 014	-195 537
Effekt av tilknyttede selskap	-1 853 093	-443 922
Endring i ikke balanseført utsatt skattefordel	-237 888	-1 152 006
Redusert skattesats merverdier	2 475 516	4 668 952
Skattefunn	-62 255	0
Korreksjon tidligere år	309 750	-206 993
Andre forhold	353 768	482 811
Skattekostnad	-8 618 018	14 578 070
Effektiv skattesats	23,1 %	16,0 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	348 830 824	0	294 709 951
Kundefordringer	1 250 804	0	1 098 145	0
Varelager	0	43 608 921	0	46 350 642
Gevinst- og tapskonto	0	22 274 212	0	27 739 587
Andre avsetninger	0	79	82 257	0
Fremførbart underskudd	12 641 894	0	17 534 321	0
Sum	13 892 698	414 714 036	18 714 723	368 800 180
Ikke bal.ført utsatt skattefordel	10 990		270 354	
Netto utsatt skatt i balansen	0	400 832 328	0	350 355 811

Benyttet skattesats for merverdier på eiendom i datterselskap er fra 7-10 % avhengig av type eiendom.

Konsernet har pr 31.12.2020 kr 57 463 153 i skattemessig fremførbare underskudd (kr 79 701 459 i 2019).

NOTE 14 VARELAGER

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Eiendomsutvikling	0	0	481 699 846	458 904 615
Ferdigvarer	517 551	0	8 087 376	7 235 154
Totalt	517 551	0	489 787 222	466 139 769



Merkantilbygg Holding AS Noter til regnskapet for 2020

NOTE 15 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

Konsernet har følgende gjeld som er sikret med pant:	2020	2019
Totale pantelån*	5 319 295 272	4 948 346 269
Totale obligasjonslån	1 515 000 000	940 000 000
Byggelån	94 004 080	101 606 866
Kassekredittramme	24 000 000	15 000 000
Totalt	6 952 299 352	6 004 953 135
Pålydende panteobligasjoner:		
Eiendom	13 560 800 000	9 943 900 000
Kundefordringer	2 406 500 000	2 404 000 000
Varelager	2 000 000	2 000 000
Driftstilbehør	60 284 240	60 000 000
Totalt	16 029 584 240	12 409 900 000
Bokført verdi av pantsillede eiendeler:		
Kundefordringer	7 057 805	6 970 623
Varelager (inkluderer også enkelte eiendommer)	344 541 194	146 112 922
Inventar og utstyr	10 582 156	10 498 227
Eiendom (inkl tomter)	6 378 502 591	5 757 539 732
Totalt	6 740 683 746	5 921 121 504

* Av de totale pantelånene har kr 356 323 145 forfall senere enn 31.12.2025.

Selskapet har tre obligasjonslån;

- Obligasjonslån 1 er på totalt kr 700 000 000 løper til år 2022. Saldo pr 31.12.2020 utgjør kr 650 000 000. Obligasjonsrenten er 5,50 % p.a. og renter betales 28. september hvert år. De siste 3 årene før utløpsdato skal det betales årlige avdrag på kr 25 000 000, restbeløpet på kr 625 000 000 forfaller til betaling ved utløpsdato.

- Obligasjonslån 2 er på totalt kr 265 000 000 løper til år 2024. Saldo pr 31.12.2020 utgjør kr 265 000 000. Obligasjonsrenten er 3,485 % p.a. og renter betales 28. juli hvert år. Hele lånet forfaller til betaling ved utløpsdato.

- Obligasjonslån 3 er på totalt kr 600 000 000 løper til år 2022. Saldo pr 31.12.2020 utgjør kr 600 000 000. Obligasjonsrenten er Nibor + 4,75% p.a. og renter betales kvartalsvis. Hele lånet forfaller til betaling ved utløpsdato.



Merkantilbygg Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

NOTE 16 NÆRSTÅENDE PARTER

Morselskapet har i 2020 kjøpt merkantile tjenester fra datterselskap for totalt kr 6 000 000 (kr 6 899 998 i 2019). I tillegg er det gitt markedsbidrag til datterselskap med kr 500 000 i 2019 (kr 2 000 000 i 2019).

Morselskapet og konsernet har i 2020 kjøpt kunst fra styrets leder for totalt kr 30 000 000 (kr 33 250 000 i 2019).

Morselskapet har gitt lån til øvrige selskap i konsernet med kr 996 405 576 pr 31.12.2020 (kr 2 096 449 182 pr 31.12.2019). Det har i 2020 blitt inntektsført totalt kr 16 479 245 i renter på lån til konsernselskap (kr 44 179 431 i 2019).

Konsernet har i 2020 inngått avtale om konsernkonto med Handelsbanken. Gjennom konsernkontoen har morselskapet pr 31.12.2020 fordringer på øvrige konsernselskap med kr 1 568 016 806 (kr 0 i 2019) og gjeld til øvrige konsernselskap med kr 266 659 074 (kr 0 i 2019).

Lån til tilknyttet selskap (morselskap)	2020	2019
BAFHA AS	27 096 164	0
Erling Skjalgssonsgate 24 Holding AS	0	19 892 178
Gartnerløkken Eiendom AS	0	14 730 243
Helgesensgate 12-14 Holding AS	1 969 500	0
Kronstad Stasjon AS	10 100 000	10 100 000
Niels Henrik Abels vei 2 AS	2 272 500	0
Salhusveien 90 AS	7 150 000	7 150 000
Vestgrensa Holding AS	0	25 320 436
Sum	48 588 164	77 192 857

I konsernet er det i tillegg gitt ett lån på kr 100 000 til det tilknyttede selskapet Gailo Lufthavn Dagali AS.

Andre langsiktige fordringer (morselskap og konsern)	2020	2019
La Canaria 614 AS*	8 268 288	8 268 288
PGG AS**	58 509 635	61 980 114
Sum	66 777 923	70 248 402

* Selskapet er eiet av selskapets styremedlemmer og nærstående til disse.

** Selskapet er aksjonær i Merkantilbygg Holding AS, og er eiet av selskapets styremedlemmer og nærstående til disse.

Det har blitt bokført totalt kr 1 033 185 i renteinntekter på andre langsiktige fordringer på nærstående i 2020 (kr 3 141 926 i 2019).

Morselskapet har inntektsført konsernbidrag fra datterselskap med kr 209 112 726 i 2020 (kr 152 394 367 i 2019). Beløpet inngår i kortsiktige fordringer på konsernselskap pr 31.12.

Morselskapet har lån fra øvrige selskap i konsernet med kr 35 269 990 pr 31.12.2020 (kr 458 980 777 pr 31.12.2019). Det har i 2020 blitt kostnadsført totalt kr 6 871 782 i renter på lån fra konsernselskap (kr 8 966 439 i 2019).

Annen langsiktig gjeld (morselskap og konsern)	2020	2019
Cam Invest AS**	-75 047	-84 103
Cec Invest AS**	-504 245	-557 080
Pål Georg Gundersen	-11 014 582	-19 248 360
Toleli AS**	-3 526 174	-3 526 173
Sum	-15 120 048	-23 415 716

** Selskapet er aksjonær i Merkantilbygg Holding AS, og er eiet av selskapets styremedlemmer og nærstående til disse.

Det har blitt bokført totalt kr 388 420 i rentekostnader på annen langsiktig gjeld til nærstående i 2020 (kr 540 875 i 2019).

Morselskapet har avsatt konsernbidrag til datterselskap med kr 10 000 000 i 2020 (kr 51 368 295 i 2019). Beløpet inngår i kortsiktig gjeld til konsernselskap pr 31.12.

NOTE 17 OFFENTLIG STØTTE

Konsernet har i 2020 mottatt totalt kr 27 556 556 i kompensasjonsordningene fra myndighetene for å dekke faste kostnader ved stort omsetningsfall. Beløpet som er mottatt inngår i andre driftsinntekter.

NOTE 18 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det vises til styrets årsberetning mht beskrivelse av situasjonen ift Covid-19.

På den mer positive siden har vi erverv av nye og gode eiendommer i Oslo, Skien og Bergen. Ytterligere kjøpekontrakter er inngått mht kjøp i Oslo og Stavanger for overtakelse i løpet av q2 og q3 2021. Det er også solgt ut eiendom i Moss og ytterligere kontrakter er inngått mht salg av flere Mosse-eiendommer. På prosjektsiden er det især Geilo som peker seg ut med veldig god mottakelse av leilighetsprosjektene ved Highland og på Bardøla. Dette er også omtalt i styrets årsberetning.



STYRETS ÅRSBERETNING 2020

Merkantilbygg Holding AS

 Legally signed by
Steinar Hegge
30.04.2021

 Legally signed by
Vegard Bathaugen Kjos
30.04.2021

 Legally signed by
Morten Hiemeyer
30.04.2021

 Legally signed by
Tine Camilla Gjestel
30.04.2021

 Legally signed by
Pål Georg Gundersen
30.04.2021

 Legally signed by
Tone Skjellaug Gundersen
30.04.2021

Virksomhetens art og tilholdssted

Merkantilbygg Holding AS utøver investering, drift, forvaltning, utvikling og salg av eiendom. I tillegg driver konsernet med hotellvirksomhet. Hovedkontoret ligger i Oslo.

Konsernets eiendommer ligger hovedsakelig i Oslo-området, på Geilo, i Moss og i Stavanger.

Hotellvirksomheten finner sted på Geilo i Hol kommune gjennom Vestlia Resort AS, Bardøla Høyfjellshotell AS og Highland Lodge AS. Hertil kommer Frogner House Apartments AS' virksomhet i Oslo, og i Stavanger.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets samlede omsetning i 2020 beløp seg til kr. 876,9 mill. Dette er en nedgang på kr. 117,7 mill. (- 11,8%) fra 2019, da omsetningen var kr. 994,6 mill. Konsernets underliggende drift er akseptabel, gitt forholdene som følger av Covid-19 situasjonen. Også 2021 har konsernet fortsatt sin satsning på utviklingsprosjekter for salg innenfor bolig- og fritidsmarkedet. Det er gjort salg på hytteprosjektet på Lyseren i Enebakk kommune, fritidsleiligheter på Vestlia Lodge på Geilo i Hol kommune og bolig i Oslo og Moss. Konsernet ervervet i 2020 ytterligere eiendom i Oslo, Stavanger, Hønefoss og i Porsgrunn; eiendommer med utviklingspotensial.

Årsresultatet etter skatt for konsernet er redusert med kr. 105,0 mill., fra et resultat på kr. 76,3 mill. i 2019, til et negativt resultat på kr. 28,7 mill. i 2020. Minoritetens andel av årsresultatet i 2020 var kr. 0,9 mill., mot kr. 1,2 mill. i 2019.

Morselskapets omsetning gikk ned med kr. 1,1 mill., fra kr. 6,8 mill. i 2019, til kr. 5,7 mill. i 2020. Morselskapets årsresultat ble redusert med kr. 127,5 mill., fra et resultat i 2019 på kr. 134,0 mill., til kr. 6,5 mill. i 2020.

Som et ledd i konsernets ønske om innovasjon og effektivisering av virksomheten er konsernet fra og med 2020 innvilget flerårig FOU støtte via skatteFUNN.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i 2020 i konsernet var positiv med kr. 47,5 mill., sammenlignet med positiv effekt på kr. 125,9 mill. i 2019. Investeringsaktiviteter bidro i 2020 med en negativ kontantstrøm på kr. 761,8 mill., mot en negativ kontantstrøm på kr. 844,2 mill. i 2019. Konsernets finansieringsaktiviteter ga i 2020 en positiv kontantstrøm på kr. 959,0 mill., sammenlignet med en positiv kontantstrøm på kr. 825,8 mill. i 2019.

De samlede investeringene i driftsmidler i konsernet i 2020 beløp seg til kr. 801,5 mill. (kr. 1 044,3 mill. i 2019). Dette fordeler seg på fast eiendom og tomter med kr. 666,9 mill. (kr. 959,6 mill. i 2019), inventar og utstyr med kr. 17,6 mill. (kr. 24,0 mill. i 2019), og kunst med kr. 117,0 mill. (kr. 60,7 mill. i 2019).



Konsernets likviditetsbeholdning var kr. 447,0 mill. pr. 31. desember 2020 mot kr. 202,4 mill. pr. 31. desember 2019.

Konsernets kortsiktige gjeld pr. 31. desember 2020 utgjorde 3,9% av samlet gjeld i konsernet (5,0% i 2019). Konsernets finansielle stilling anses å være tilfredsstillende.

Totalkapitalen for konsernet var ved utgangen av 2020 på kr. 8 292,4 mill., mot kr. 7 378,3 mill. ved utgangen av 2019. Bokført egenkapitalandel for konsernet pr. 31. desember 2020 var 8,9% mot 10,4% i 2019.

Morselskapet hadde en total kapital på kr. 7 655,6 mill. ved utgangen av 2020 sammenlignet med kr. 6 961,0 mill. ved utgangen av 2019. Bokført egenkapitalandel i morselskapet var 15,5% pr. 31. desember 2020 sammenlignet med 17,0% i 2019.

Fremtidig utvikling

Konsernets eiendommer har fortsatt jevnt over lange og gode leiekontrakter. Det jobbes kontinuerlig med å skaffe best mulige leietakere til konsernets eiendommer. Flere av konsernets eiendommer i Oslo har gjennomgått betydelig rehabilitering de siste årene, også i 2020. Dette arbeidet vil fortsette for å sikre langsiktige og gode leiekontrakter. Gjennom 2020 er det også investert i ytterligere eiendommer som ventes å gi god langsiktig avkastning.

Utviklingen av boligprosjektet på Spro i Nesodden kommune fortsetter. I 2020 ble reguleringsplanen for området godkjent og rammetillatelse for første byggetrinn ble godkjent nå i april 2021. Salget av trinn 1 med 132 leiligheter er planlagt startet i juni 2021 med byggestart samme høst. Samlet sett prosjekteres rundt 450 boenheter, samt næringsarealer. Prosjektet har over 4 000 interessenter. Overtakelser for trinn 1 ventes å kunne skje sommeren 2024.

Det arbeides videre med bygging og salg i Lyseren Strandpark i Enebakk, der 12 enheter ble solgt med oppgjør i 2020.

I boligprosjektet i Verkslia i Moss er det i trinn 1 solgt 21 av 22 enheter. Trinn 2 vil bestå av 8 hus og ventes igangsatt 2. halvår 2021.

På Geilo er et nytt leilighetsprosjekt ved Highland Lodge iverksatt. Dette skal bygges ut i flere trinn. Samlede estimerte salgsinntekter beløper seg til nærmere kr. 650 millioner. I skrivende stund er trinn 1 utsolgt og vi er god vei mht trinn 2. Samlet sett er det gjort over 70 salgskontrakter med salgsverdi på kr. 270 millioner. Overtakelser i trinn 1 ventes i løpet av q2/q3 2022. For trinn 2 fra q2 2023.

Bardøla Høyfjellshotell stenger i 2021 og skal utvikles med målsetting om å selge ut deler av hotellet som leiligheter. Det er også her en god mottakelse i markedet og det er gjort salgskontrakter for kr. 115 millioner bare siden påske 2021. Samlet sett er det estimert salgsinntekter på kr. 340 millioner. Videre er det 35 mål med utviklingsareal ved Bardøla.



Konsernet har lagt en strategi som fremover som skal sikre grunnlag for fortsatt vekst og positiv drifts-, resultat- og verdiutvikling.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Konsernets virksomhet er eksponert for endringer i rentenivået, da ca. 66,4% av pantegjelden har flytende rente (68,8% i 2019). Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder. Konsernet har et bevisst forhold til risikoen, og vektet durasjonen i sikringsforretninger er pr. årsslutt 2020 på 4,6 år. Ytterligere sikringer vurderes fortløpende.

Kreditrisiko

Konsernets motpartsrisiko vurderes lav pga høy grad av diversifisering, spesielt mot leietakersiden. Det har også historisk sett har vært lave tap på fordringer. Konsernet har også et bevisst forhold til å spre forfallsrisiko på sin låneportefølje.

Likviditetsrisiko

Likviditeten i virksomheten anses å være god. Det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko. Konsernet har høy aktivitet og likviditeten følges tett.

Arbeidsmiljø og personale

Sykefraværet i konsernets driftsselskaper i 2020 lå på mellom 1,1 og 2,6%, mot mellom 0 og 6,95% i 2019. Det har i løpet av året ikke forekommet, eller blitt rapportert, alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i større materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling og diskriminering

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn og hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet har i sin policy innarbeidet forholdet rundt likestilling og diskriminering som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn eller diskriminering i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Konsernet hadde 274 ansatte pr. 31. desember 2020, fordelt på 129 menn og 145 kvinner. Det var i 2020 sysselsatt 236,4 årsverk i konsernet (288,9 i 2019). Styret består av 4 menn og 2 kvinner.

Miljø og bærekraft

Merkantilbygg skal være en ansvarlig og bærekraftig eiendomsbesitter og -utvikler, og har laget et rammeverk for sine ambisjoner innenfor området. Konsernet legger vekt på at alle offentlige miljøkrav blir etterlevd, at kontrollrutiner er etablert og at disse fungerer som forutsatt. Vestlia Resort AS og Bardøla Høyfjellshotell AS, begge beliggende på Geilo, er Miljøfyrtårn sertifiserte.



Hendelser etter balansedag

Situasjonen rundt Covid-19-viruset påvirker fortsatt konsernets virksomhet. Dette gjelder særskilt for vår hotellvirksomhet på Geilo, som i 2020 var stengt ned fra 13. mars til 19. juni. Apartments-virksomheten Frogner House Apartments har også i 2020 opplevd markert omsetningsnedgang. Hoveddelen av de ansatte i disse virksomhetene har vært permittert i lange perioder siste år. Sommer og høst 2020 har dog vært god når nordmenn har feriert i hjemlandet. Omsetningen i 2020 for denne delen av vår virksomhet ble i området 35-40% lavere enn det vi med rimelighet kunne ha grunn til å forvente for et 2020 «normalår». Det råder innenfor disse virksomhetsområdene naturlig nok usikkerhet omkring den fremtidige omsetningsutviklingen.

Konsernet har på bakgrunn av dette vært i posisjon til å søke kompensasjon etter lov og forskrift om dette da den ble vedtatt av Stortinget i april 2020. Rentenivået falt utover våren 2020 og det er fortsatt lavt i historisk forstand. Dette har positiv effekt for rentekostnader knyttet til den delen av konsernets pantelån som har flytende rente.

Konsernet har i løpet av første tertial av det nye året ervervet eiendommer i Oslo, Bergen og Skien. Ytterligere erverv ligger i pipeline; i Oslo og Stavanger.

Fortsatt drift

Forutsetningene om fortsatt drift er til stede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetning. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årets resultat i Merkantilbygg Holding AS:

Overføres fond for vurderingsforskjeller	kr.	9 269 106,-
<u>Overføres fra annen egenkapital</u>	<u>kr.</u>	<u>2 816 641,-</u>
Totalt disponert	kr.	6 452 465,-

Oslo, 30. april 2021

Pål Georg Gundersen
Styrets leder / daglig leder

Steinar Hegge
Styremedlem

Morten Hiemeyer
Styremedlem

Vegard B. Kjos
Styremedlem

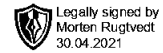
Tone Skjellaug Gundersen
Styremedlem

Tine Camilla Gjøstøl
Styremedlem



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA



Til generalforsamlingen i Merkantilbygg Holding AS

Uavhengig revisors beretning 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Merkantilbygg Holding AS som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 6 452 465 og et underskudd for konsernregnskapet på kr 28 671 989. Årsregnskapet består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

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

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2020
Merkantilbygg Holding AS

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 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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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

Strømmen, 30. april 2021
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
Statsautorisert revisor

(Dokumentet er signert elektronisk og er derfor uten håndskrevet signatur)



STYRETS ÅRSBERETNING 2020

Merkantilbygg Holding AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Merkantilbygg Holding AS utøver investering, drift, forvaltning, utvikling og salg av eiendom. I tillegg driver konsernet med hotellvirksomhet. Hovedkontoret ligger i Oslo.

Konsernets eiendommer ligger hovedsakelig i Oslo-området, på Geilo, i Moss og i Stavanger.

Hotellvirksomheten finner sted på Geilo i Hol kommune gjennom Vestlia Resort AS, Bardøla Høyfjellshotell AS og Highland Lodge AS. Hertil kommer Frogner House Apartments AS' virksomhet i Oslo, og i Stavanger.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets samlede omsetning i 2020 beløp seg til kr. 876,9 mill. Dette er en nedgang på kr. 117,7 mill. (- 11,8%) fra 2019, da omsetningen var kr. 994,6 mill. Konsernets underliggende drift er akseptabel, gitt forholdene som følger av Covid-19 situasjonen. Også 2021 har konsernet fortsatt sin satsning på utviklingsprosjekter for salg innenfor bolig- og fritidsmarkedet. Det er gjort salg på hytteprosjektet på Lyseren i Enebakk kommune, fritidsleiligheter på Vestlia Lodge på Geilo i Hol kommune og bolig i Oslo og Moss. Konsernet ervervet i 2020 ytterligere eiendom i Oslo, Stavanger, Hønefoss og i Porsgrunn; eiendommer med utviklingspotensial.

Årsresultatet etter skatt for konsernet er redusert med kr. 105,0 mill., fra et resultat på kr. 76,3 mill. i 2019, til et negativt resultat på kr. 28,7 mill. i 2020. Minoritetens andel av årsresultatet i 2020 var kr. 0,9 mill., mot kr. 1,2 mill. i 2019.

Morselskapets omsetning gikk ned med kr. 1,1 mill., fra kr. 6,8 mill. i 2019, til kr. 5,7 mill. i 2020. Morselskapets årsresultat ble redusert med kr. 127,5 mill., fra et resultat i 2019 på kr. 134,0 mill., til kr. 6,5 mill. i 2020.

Som et ledd i konsernets ønske om innovasjon og effektivisering av virksomheten er konsernet fra og med 2020 innvilget flerårig FOU støtte via skatteFUNN.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i 2020 i konsernet var positiv med kr. 47,5 mill., sammenlignet med positiv effekt på kr. 125,9 mill. i 2019. Investeringsaktiviteter bidro i 2020 med en negativ kontantstrøm på kr. 761,8 mill., mot en negativ kontantstrøm på kr. 844,2 mill. i 2019. Konsernets finansieringsaktiviteter ga i 2020 en positiv kontantstrøm på kr. 959,0 mill., sammenlignet med en positiv kontantstrøm på kr. 825,8 mill. i 2019.

De samlede investeringene i driftsmidler i konsernet i 2020 beløp seg til kr. 801,5 mill. (kr. 1 044,3 mill. i 2019). Dette fordeler seg på fast eiendom og tomter med kr. 666,9 mill. (kr. 959,6 mill. i 2019), inventar og utstyr med kr. 17,6 mill. (kr. 24,0 mill. i 2019), og kunst med kr. 117,0 mill. (kr. 60,7 mill. i 2019).



Konsernets likviditetsbeholdning var kr. 447,0 mill. pr. 31. desember 2020 mot kr. 202,4 mill. pr. 31. desember 2019.

Konsernets kortsiktige gjeld pr. 31. desember 2020 utgjorde 3,9% av samlet gjeld i konsernet (5,0% i 2019). Konsernets finansielle stilling anses å være tilfredsstillende.

Totalkapitalen for konsernet var ved utgangen av 2020 på kr. 8 292,4 mill., mot kr. 7 378,3 mill. ved utgangen av 2019. Bokført egenkapitalandel for konsernet pr. 31. desember 2020 var 8,9% mot 10,4% i 2019.

Morselskapet hadde en total kapital på kr. 7 655,6 mill. ved utgangen av 2020 sammenlignet med kr. 6 961,0 mill. ved utgangen av 2019. Bokført egenkapitalandel i morselskapet var 15,5% pr. 31. desember 2020 sammenlignet med 17,0% i 2019.

Fremtidig utvikling

Konsernets eiendommer har fortsatt jevnt over lange og gode leiekontrakter. Det jobbes kontinuerlig med å skaffe best mulige leietakere til konsernets eiendommer. Flere av konsernets eiendommer i Oslo har gjennomgått betydelig rehabilitering de siste årene, også i 2020. Dette arbeidet vil fortsette for å sikre langsiktige og gode leiekontrakter. Gjennom 2020 er det også investert i ytterligere eiendommer som ventes å gi god langsiktig avkastning.

Utviklingen av boligprosjektet på Spro i Nesodden kommune fortsetter. I 2020 ble reguleringsplanen for området godkjent og rammetillatelse for første byggetrinn ble godkjent nå i april 2021. Salget av trinn 1 med 132 leiligheter er planlagt startet i juni 2021 med byggestart samme høst. Samlet sett prosjekteres rundt 450 boenheter, samt næringsarealer. Prosjektet har over 4 000 interessenter. Overtakelser for trinn 1 ventes å kunne skje sommeren 2024.

Det arbeides videre med bygging og salg i Lyseren Strandpark i Enebakk, der 12 enheter ble solgt med oppgjør i 2020.

I boligprosjektet i Verkslia i Moss er det i trinn 1 solgt 21 av 22 enheter. Trinn 2 vil bestå av 8 hus og ventes igangsatt 2. halvår 2021.

På Geilo er et nytt leilighetsprosjekt ved Highland Lodge iverksatt. Dette skal bygges ut i flere trinn. Samlede estimerte salgsinntekter beløper seg til nærmere kr. 650 millioner. I skrivende stund er trinn 1 utsolgt og vi er god vei mht trinn 2. Samlet sett er det gjort over 70 salgskontrakter med salgsverdi på kr. 270 millioner. Overtakelser i trinn 1 ventes i løpet av q2/q3 2022. For trinn 2 fra q2 2023.

Bardøla Høyfjellshotell stenger i 2021 og skal utvikles med målsetting om å selge ut deler av hotellet som leiligheter. Det er også her en god mottakelse i markedet og det er gjort salgskontrakter for kr. 115 millioner bare siden påske 2021. Samlet sett er det estimert salgsinntekter på kr. 340 millioner. Videre er det 35 mål med utviklingsareal ved Bardøla.



Konsernet har lagt en strategi som fremover som skal sikre grunnlag for fortsatt vekst og positiv drifts-, resultat- og verdiutvikling.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Konsernets virksomhet er eksponert for endringer i rentenivået, da ca. 66,4% av pantegjelden har flytende rente (68,8% i 2019). Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder. Konsernet har et bevisst forhold til risikoen, og vektet durasjonen i sikringsforretninger er pr. årsslutt 2020 på 4,6 år. Ytterligere sikringer vurderes fortløpende.

Kreditrisiko

Konsernets motpartsrisiko vurderes lav pga høy grad av diversifisering, spesielt mot leietakersiden. Det har også historisk sett har vært lave tap på fordringer. Konsernet har også et bevisst forhold til å spre forfallsrisiko på sin låneportefølje.

Likviditetsrisiko

Likviditeten i virksomheten anses å være god. Det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko. Konsernet har høy aktivitet og likviditeten følges tett.

Arbeidsmiljø og personale

Sykefraværet i konsernets driftsselskaper i 2020 lå på mellom 1,1 og 2,6%, mot mellom 0 og 6,95% i 2019. Det har i løpet av året ikke forekommet, eller blitt rapportert, alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i større materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling og diskriminering

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn og hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet har i sin policy innarbeidet forholdet rundt likestilling og diskriminering som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn eller diskriminering i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Konsernet hadde 274 ansatte pr. 31. desember 2020, fordelt på 129 menn og 145 kvinner. Det var i 2020 sysselsatt 236,4 årsverk i konsernet (288,9 i 2019). Styret består av 4 menn og 2 kvinner.

Miljø og bærekraft

Merkantilbygg skal være en ansvarlig og bærekraftig eiendomsbesitter og -utvikler, og har laget et rammeverk for sine ambisjoner innenfor området. Konsernet legger vekt på at alle offentlige miljøkrav blir etterlevd, at kontrollrutiner er etablert og at disse fungerer som forutsatt. Vestlia Resort AS og Bardøla Høyfjellshotell AS, begge beliggende på Geilo, er Miljøfyrtårn sertifiserte.



Hendelser etter balansedag

Situasjonen rundt Covid-19-viruset påvirker fortsatt konsernets virksomhet. Dette gjelder særskilt for vår hotellvirksomhet på Geilo, som i 2020 var stengt ned fra 13. mars til 19. juni. Apartments-virksomheten Frogner House Apartments har også i 2020 opplevd markert omsetningsnedgang. Hoveddelen av de ansatte i disse virksomhetene har vært permittert i lange perioder siste år. Sommer og høst 2020 har dog vært god når nordmenn har feriert i hjemlandet. Omsetningen i 2020 for denne delen av vår virksomhet ble i området 35-40% lavere enn det vi med rimelighet kunne ha grunn til å forvente for et 2020 «normalår». Det råder innenfor disse virksomhetsområdene naturlig nok usikkerhet omkring den fremtidige omsetningsutviklingen.

Konsernet har på bakgrunn av dette vært i posisjon til å søke kompensasjon etter lov og forskrift om dette da den ble vedtatt av Stortinget i april 2020. Rentenivået falt utover våren 2020 og det er fortsatt lavt i historisk forstand. Dette har positiv effekt for rentekostnader knyttet til den delen av konsernets pantelån som har flytende rente.

Konsernet har i løpet av første tertial av det nye året ervervet eiendommer i Oslo, Bergen og Skien. Ytterligere erverv ligger i pipeline; i Oslo og Stavanger.

Fortsatt drift

Forutsetningene om fortsatt drift er til stede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetning. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årets resultat i Merkantilbygg Holding AS:

Overføres fond for vurderingsforskjeller	kr.	9 269 106,-
<u>Overføres fra annen egenkapital</u>	<u>kr.</u>	<u>2 816 641,-</u>
Totalt disponert	kr.	6 452 465,-

Oslo, 30. april 2021

Pål Georg Gundersen
Styrets leder / daglig leder

Steinar Hegge
Styremedlem

Morten Hiemeyer
Styremedlem

Vegard B. Kjos
Styremedlem

Tone Skjellaug Gundersen
Styremedlem

Tine Camilla Gjøstøl
Styremedlem