



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 151 759
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MICAElsen EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Nygards veg 30
7023 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jahn R Micaelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.01.2021

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, 11.01.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 890 175	8 047 230
Sum inntekter		7 890 175	8 047 230
Kostnader			
Lønnskostnad	1	619	619
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	548 543	624 232
Annen driftskostnad	1	998 178	1 281 615
Sum kostnader		1 547 340	1 906 466
Driftsresultat		6 342 835	6 140 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		305 267	491 317
Sum finansinntekter		305 267	491 317
Annen rentekostnad		67 268	
Sum finanskostnader		67 268	
Netto finans		237 999	491 317
Ordinært resultat før skattekostnad		6 580 834	6 632 081
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 447 939	1 459 051
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 132 895	5 173 030
Årsresultat		5 132 895	5 173 030
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 132 895	5 173 030
Totalresultat		5 132 895	5 173 030
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		30 000 000	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		4 132 895	2 673 029
Overført fra annen egenkapital		-29 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer	5	5 132 895	5 173 029



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 870 815	15 374 278
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	104 883	149 963
Sum varige driftsmidler		14 975 698	15 524 241
Sum anleggsmidler		14 975 698	15 524 241
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		81 502	
Sum fordringer		81 502	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	4 369 907	30 108 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 369 907	30 108 183
Sum omløpsmidler		4 451 409	30 108 183
SUM EIENDELER		19 427 107	45 632 424
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	120 000	120 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	5	136 270	136 270
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		256 270	256 270
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	15 191 394	40 058 501
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		15 191 394	40 058 501
Sum egenkapital		15 447 664	40 314 771
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	739 764	776 523
Sum avsetninger for forpliktelser		739 764	776 523
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		739 764	776 523
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	1 484 697	1 507 006
Skyldig offentlige avgifter		620	620
Utbytte		1 000 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		754 362	533 504
Sum kortsiktig gjeld		3 239 679	4 541 130
Sum gjeld		3 979 443	5 317 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 427 107	45 632 424



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Micaelsen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Micaelsen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styret 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 internkontroll 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.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

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.

Molde, 8. januar 2021

BDO AS

Jan Inge Torset

statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 MICAELSEN EIENDOM AS

Organisasjonsnr: 982 151 759



Resultatregnskap MICAELSEN EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		7 890 175	8 047 230
Sum driftsinntekter		7 890 175	8 047 230
Lønnskostnad	1	619	619
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	548 543	624 232
Annen driftskostnad	1	998 178	1 281 615
Sum driftskostnader		1 547 340	1 906 466
Driftsresultat		6 342 835	6 140 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		305 267	491 317
Annen rentekostnad		67 268	0
Resultat av finansposter		237 999	491 317
Ordinært resultat før skattekostnad		6 580 834	6 632 081
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 447 939	1 459 051
Årsresultat		5 132 895	5 173 030
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 000 000	2 500 000
Tilleggsutbytte		29 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		4 132 895	2 673 029
Overført fra annen egenkapital		29 000 000	0
Sum overføringer	5	5 132 895	5 173 029



Balanse MICAELSEN EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 870 815	15 374 278
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	104 883	149 963
Sum varige driftsmidler		14 975 698	15 524 241
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		14 975 698	15 524 241
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		81 502	0
Sum fordringer		81 502	0
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	4 369 907	30 108 183
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 369 907	30 108 183
Sum omløpsmidler		4 451 409	30 108 183
Sum eiendeler		19 427 107	45 632 424



Balanse MICAELSEN EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	120 000	120 000
Overkurs	5	136 270	136 270
Sum innskutt egenkapital		256 270	256 270
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	15 191 394	40 058 501
Sum opptjent egenkapital		15 191 394	40 058 501
Sum egenkapital		15 447 664	40 314 771
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	739 764	776 523
Sum avsetning for forpliktelser		739 764	776 523
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	1 484 697	1 507 006
Skyldig offentlige avgifter		620	620
Utbytte		1 000 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		754 362	533 504
Sum kortsiktig gjeld		3 239 679	4 541 130
Sum gjeld		3 979 443	5 317 653
Sum egenkapital og gjeld		19 427 107	45 632 424

Trondheim, 08.01.2021
Styret i MICAELSEN EIENDOM AS

Jahn R Micaelsen
styreleder



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	619	619
Andre ytelser	0	0
Sum	619	619

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Annen godtgjørelse	4 392
Sum	4 392

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 50 958,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	38 317
Andre tjenester	9 500
Bistand	3 141
Sum honorar til revisor	50 958

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	20 311 774	2 353 177	22 664 951
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	20 311 774	2 353 177	22 664 951
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-5 440 959	-2 248 294	-7 689 253
Balanseført verdi 31.12	14 870 815	104 883	14 975 698
Årets avskrivninger	503 463	45 080	548 543
Avskrivningssats	1-5%	20-25%	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekksmidler	1	1

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 484 698	1 507 006
Endring i utsatt skatt	-36 759	-47 955
Skattekostnad ordinært resultat	1 447 939	1 459 051
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 580 833	6 632 080
Permanente forskjeller	712	-32
Endring i midlertidige forskjeller	167 084	217 980
Skattepliktig inntekt	6 748 629	6 850 028
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 484 697	1 507 006
Sum betalbar skatt i balansen	1 484 697	1 507 006

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	2 886 441	2 934 492	48 051
Gevinst - og tapskonto	476 123	595 156	119 033
Sum	3 362 564	3 529 648	167 084
Utsatt skatt (22 %)	739 764	776 523	36 759

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	120 000	136 270	40 058 501	40 314 770
Foreslått utbytte			-1 000 000	-1 000 000
Tilleggutbytte			-29 000 000	-29 000 000
Årets resultat			5 132 895	5 132 895
Pr 31.12	120 000	136 270	15 191 396	15 447 665



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i MICAELSEN EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	120	1 000,00	120 000
Sum		120	120 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Anne-Kathrine og Jahn Robert Micaelsens Minnestiftelse	120	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	120	100,0	100,0