



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIDDELFART EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS
Munkedamsveien 45E
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2021

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, 12.06.2022





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	287 123	
Sum kostnader		287 123	
Driftsresultat		-287 123	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 126 996	
Annen renteinntekt		146	292
Annen finansinntekt		6 292 438	
Sum finansinntekter		7 419 580	292
Annen rentekostnad		1 233 837	
Annen finanskostnad		25 725	
Sum finanskostnader		1 259 563	
Netto finans		6 160 017	292
Ordinært resultat før skattekostnad		5 872 894	292
Skattekostnad på ordinært resultat	3	201 736	64
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 671 158	228
Årsresultat		5 671 158	228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 671 159	228
Totalresultat		5 671 159	228
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	5 671 159	228
Sum overføringer og disponeringer		5 671 159	228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		1 157
Sum immaterielle eiendeler			1 157
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	116 471 364	
Sum finansielle anleggsmidler		116 471 364	
Sum anleggsmidler		116 471 364	1 157
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	83 377 280	
Sum fordringer		83 377 280	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 348 052	24 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 348 052	24 743
Sum omløpsmidler		85 725 332	24 743
SUM EIENDELER		202 196 696	25 900
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	30 000
Overkurs	7	112 247 202	-5 570
Sum innskutt egenkapital		113 247 202	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 672 629	1 470
Sum opptjent egenkapital		5 672 629	1 470
Sum egenkapital		118 919 831	25 900
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	83 039 787	
Leverandørgjeld		36 500	
Betalbar skatt	3	200 579	
Sum kortsiktig gjeld		83 276 866	
Sum gjeld		83 276 866	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 196 696	25 900



ÅRSREGNSKAP

2020

For Middelfart Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 921 989 962

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Middelfart Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	287 123	0
Sum driftskostnader		287 123	0
Driftsresultat		-287 123	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 126 996	0
Annen renteinntekt		146	292
Annen finansinntekt		6 292 438	0
Annen rentekostnad		1 233 837	0
Annen finanskostnad		25 725	0
Resultat av finansposter		6 160 017	292
Ordinært resultat før skattekostnad		5 872 894	292
Skattekostnad på ordinært resultat	3	201 736	64
Ordinært resultat		5 671 158	228
Årsresultat		5 671 158	228
Overføringer			
Sum overføringer		5 671 159	228





Middelfart Eiendomsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	0	1 157
Sum immaterielle eiendeler		0	1 157
Investeringer i datterselskap			
	6	116 471 364	0
Sum finansielle anleggsmidler		116 471 364	0
Sum anleggsmidler		116 471 364	1 157
Omløpsmidler			
Konsernfordringer	6	83 377 280	0
Sum fordringer		83 377 280	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 348 052	24 743
Sum omløpsmidler		85 725 332	24 743
Sum eiendeler		202 196 696	25 900

Side 2





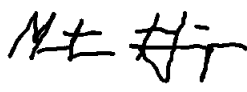
Middelfart Eiendomsinvest AS

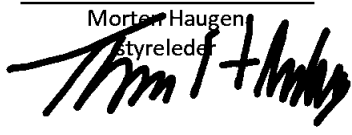
Balanse


Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	30 000
Overkurs	7	112 247 202	-5 570
Sum innskutt egenkapital		113 247 202	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 672 629	1 470
Sum opptjent egenkapital		5 672 629	1 470
Sum egenkapital		118 919 831	25 900
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	83 039 787	0
Leverandørgjeld		36 500	0
Betalbar skatt	3	200 579	0
Sum kortsiktig gjeld		83 276 866	0
Sum gjeld		83 276 866	0
Sum egenkapital og gjeld		202 196 696	25 900

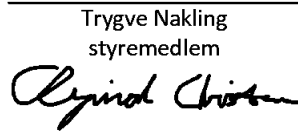
Oslo, 20.01.2021

Styret i Middelfart Eiendomsinvest AS


Morten Haugen
styreleder


Thomas Holtan Leskovsky
styremedlem


Trygve Nakling
styremedlem


Øyvind Christensen
styremedlem

Side 3





Middelfart Eiendomsinvest AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Middelfart Eiendomsinvest AS er morselskap til det danske selskapet Barmstedt Allé 5 ApS. Aksjene ble ervervet i september 2020. Det påløp NOK 3 828 918 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Disse er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over kr. 15.000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i tak med at de opp tjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Middelfart Eiendomsinvest AS

Noter

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2020.

Det er ikke avsatt styrehonorar per 31.12.2020.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor

	2020	2019
Revisjon	0	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse	0	0

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	200 579	0
Endring i utsatt skatt	1 157	64
Sum skattekostnad	201 736	64

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	5 872 894	292
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Permanente forskjeller	-1 126 996	0
Endring i underskudd til fremføring	-5 257	-292
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	4 740 641	0
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen	-3 828 918	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	911 723	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Fremførbart skattemessig underskudd	0	-5 257
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	0	-5 257
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	0	-1 157

Resultat før skatt	5 872 894	292
Beregnet skatt 22 % (22 %)	1 292 037	64
22 % av permanente forskjeller	-1 090 301	0
Beregning skattekostnad i resultatregnskapet	201 736	64

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %





Middelfart Eiendomsinvest AS

Noter

Note 4 – Pantstillelser, garantier og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	83 039 787	0
Sum	83 039 787	0

Gjelden er sikret ved panterett i aksjene i datterselskapet Barmstedt Allé 5 ApS. Balanseført verdi av pantsatte eiendeler utgjør NOK 116 471 364.

Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattekredittmidler med kr. 0.

Note 6 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2020	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2020
Barmstedt Allé 5 ApS	Middelfart, Danmark	100 %	3 822 981	116 471 364	103 113 459

Mellomværende med datterselskaper

2020	Gjeld	Fordring	Konsernbidrag	Sum fordring
Barmstedt Allé 5 ApS	0	83 377 280	0	83 377 280
Sum mellomværende	0	83 377 280	0	83 377 280

Mellomværende består i sin helhet av utbytte fra Barmstedt Allé 5 ApS per 31.12.2020. Den overskytende delen av utbyttet som overstiger resultatet Barmstedt Allé 5 ApS har generert etter anskaffelsen representerer tilbakebetaling av investert kapital, og reduserer anskaffelseskost for investeringen.

Mellomværende renteberegnes med CIBOR + 1,25 % p.a.

Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2019	30 000	-5 570	1 242	25 672
Årets resultat			228	228
Egenkapital per 31.12.2019	30 000	-5 570	1 470	25 900
Kapitalnedsettelse	-30 000			-30 000
Kapitalforhøyelse	1 000 000	116 081 690		117 081 690
Emisjonsutgifter dekket av overkurs		-3 828 918		-3 828 918
Årets resultat			5 671 159	5 671 159
Egenkapital per 31.12.2020	1 000 000	112 247 202	5 672 629	118 919 831





Middelfart Eiendomsinvest AS

Noter

Note 8 – Aksjonærer

Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

Aksjonærens navn	Verv	Antall aksjer	Aksjekapital	Eierandel	Stemmeandel
UB Nordic Property Fund (AIF)	Styreleder	5 100	510 000	51,0 %	51,0 %
Login Parinvest AS	Styremedlem	4 900	490 000	49,0 %	49,0 %
Total		10 000	1 000 000	100 %	100 %

Note 9 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





Verification

Transaction 09222115557440702597

Document

Årsregnskap Middelfart Eiendomsinvest AS 31.12.2020
Main document
8 pages
Initiated on 2021-01-20 11:30:04 CET (+0100) by Trygve Nakling (TN1)
Finalised on 2021-01-20 16:28:27 CET (+0100)

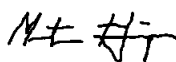
Initiator

Trygve Nakling (TN1)
Vika Business Management
post@vikabm.no

Signing parties

Morten Haugen (MH)
Morten.Haugen@unitedbankers.com

 bankID



The name returned by Norwegian BankID was "Morten Haugen"
Signed 2021-01-20 11:51:59 CET (+0100)

Thomas Holtan Leskovsky (THL)
thomas.leskovsky@vikapf.no

 bankID



The name returned by Norwegian BankID was "Thomas Holtan Leskovsky"
Signed 2021-01-20 16:28:27 CET (+0100)

Øyvind Christensen (ØC)
oyvind.christensen@nhp.no

 bankID



The name returned by Norwegian BankID was "Øyvind Christensen"
Signed 2021-01-20 11:40:14 CET (+0100)

Trygve Nakling (TN2)
trygve.nakling@vikabm.no

 bankID



The name returned by Norwegian BankID was "Trygve Nakling"
Signed 2021-01-20 11:55:45 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the





Verification

Transaction 09222115557440702597

document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i
Middelfart Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Middelfart Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på kr 5 671 158. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 rettvisende 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 (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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller 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.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel +47 23 19 63 00
www.mazars.no

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

Uttalelse om øvrige 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.

Oslo, 22.01.2021
Mazars Revisjon AS


Odd Hugo Lønnerud
Statsautorisert revisor

Mazars AS
Org. no. 979 605 994