



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	994 633 007
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MIDGARD ALFA AS
Forretningsadresse:	Møllendalsveien 65C 5009 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Magnus Hjartåker Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader	1	413 212	566 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>413 212</b>	<b>566 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-413 212</b>	<b>-566 072</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	30 030 549	22 183 110
Annen renteinntekt		9 805	817 653
Andre finansinntekter			9 755
Inntekt på investering i datterselskap	2	43 365 830	37 299 616
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 406 184</b>	<b>60 310 134</b>
Annen rentekostnad		57 523 958	39 263 217
Andre finanskostnader		231 272	1 057 697
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 755 230</b>	<b>40 320 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 650 954</b>	<b>19 989 219</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 237 742</b>	<b>19 423 147</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 403 183	4 503 640
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 834 559</b>	<b>14 919 507</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 834 559</b>	<b>14 919 507</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 834 559</b>	<b>14 919 507</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 834 559</b>	<b>14 919 507</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		315 517	15 967 449
Avsatt til annen egenkapital		11 519 042	
Overført fra annen egenkapital			-1 047 942
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>11 834 559</b>	<b>14 919 507</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 5	943 196 761	891 887 346
Lån til foretak i samme konsern	2	534 802 826	571 217 839
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 477 999 587</b>	<b>1 463 105 185</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 477 999 587</b>	<b>1 463 105 185</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2	44 319 712	53 304 716
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 319 712</b>	<b>53 304 716</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		206 501	25 467 512
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>206 501</b>	<b>25 467 512</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 526 213</b>	<b>78 772 228</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 522 525 800</b>	<b>1 541 877 412</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	5 450 088	5 450 088
Overkurs	4	58 088 867	58 088 867
Annen innskutt egenkapital	4	16 000 000	16 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 538 955</b>	<b>79 538 955</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	273 147 738	261 628 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>273 147 738</b>	<b>261 628 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>352 686 694</b>	<b>341 167 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 021 393	2 021 393
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 021 393</b>	<b>2 021 393</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 133 384 000	1 161 032 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 133 384 000</b>	<b>1 161 032 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 135 405 393</b>	<b>1 163 053 393</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 467 269	1 823 731
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	2	32 966 444	35 832 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 433 713</b>	<b>37 656 367</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 169 839 106</b>	<b>1 200 709 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 522 525 800</b>	<b>1 541 877 412</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 432500

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 633 007  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MIDGARD ALFA AS  
Forretningsadresse: Møllendalsveien 65C  
5009 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Magnus Hjartåker Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 994 633 007  
MIDGARD ALFA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader	1	413 212	566 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>413 212</b>	<b>566 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-413 212</b>	<b>-566 072</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	30 030 549	22 183 110
Annen renteinntekt		9 805	817 653
Andre finansinntekter			9 755
Inntekt på investering i datterselskap	2	43 365 830	37 299 616
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 406 184</b>	<b>60 310 134</b>
Annen rentekostnad		57 523 958	39 263 217
Andre finanskostnader		231 272	1 057 697
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 755 230</b>	<b>40 320 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 650 954</b>	<b>19 989 219</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 237 742</b>	<b>19 423 147</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 403 183	4 503 640
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 834 559</b>	<b>14 919 507</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 834 559</b>	<b>14 919 507</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 834 559</b>	<b>14 919 507</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 834 559</b>	<b>14 919 507</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		315 517	15 967 449
Avsatt til annen egenkapital		11 519 042	
Overført fra annen egenkapital			-1 047 942
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>11 834 559</b>	<b>14 919 507</b>



Organisasjonsnr: 994 633 007  
MIDGARD ALFA AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 5 943 196 761 891 887 346

Lån til foretak i samme  
konsern 2 534 802 826 571 217 839

**Sum finansielle  
anleggsmidler 1 477 999 587 1 463 105 185**

**Sum anleggsmidler 1 477 999 587 1 463 105 185**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer 2 44 319 712 53 304 716

**Sum fordringer 44 319 712 53 304 716**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 206 501 25 467 512

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 206 501 25 467 512**

**Sum omløpsmidler 44 526 213 78 772 228**

**SUM EIENDELER 1 522 525 800 1 541 877 412**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 5 450 088 5 450 088

Overkurs 4 58 088 867 58 088 867

Annen innskutt egenkapital 4 16 000 000 16 000 000

**Sum innskutt egenkapital 79 538 955 79 538 955**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 273 147 738 261 628 697

**Sum opptjent egenkapital 273 147 738 261 628 697**

**Sum egenkapital 352 686 694 341 167 652**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 021 393	2 021 393
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 021 393</b>	<b>2 021 393</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 133 384 000	1 161 032 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 133 384 000</b>	<b>1 161 032 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 135 405 393</b>	<b>1 163 053 393</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 467 269	1 823 731
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	2	32 966 444	35 832 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 433 713</b>	<b>37 656 367</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 169 839 106</b>	<b>1 200 709 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 522 525 800</b>	<b>1 541 877 412</b>



Organisasjonsnr: 994 633 007  
MIDGARD ALFA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023 Midgard Alfa AS

Revisjonsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 994 633 007


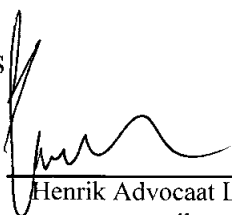


<b>Midgard Alfa AS</b>				
<b>Resultatregnskap</b>				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Andre driftskostnader	1	413 212	566 072	
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>413 212</b>	<b>566 072</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-413 212</b>	<b>-566 072</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
<b>Finansinntekter</b>				
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	2	30 030 549	22 183 110	
Renteinntekter		9 805	817 653	
Andre finansinntekter		0	9 755	
Inntekt på investering i datterselskap	2	43 365 830	37 299 616	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 406 184</b>	<b>60 310 134</b>	
<b>Finanskostnader</b>				
Rentekostnader		57 523 958	39 263 217	
Andre finanskostnader		231 272	1 057 697	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 755 230</b>	<b>40 320 915</b>	
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>15 650 954</b>	<b>19 989 219</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad		15 237 742	19 423 147	
Skattekostnad på resultat	3	3 403 183	4 503 640	
<b>Resultat</b>		<b>11 834 559</b>	<b>14 919 507</b>	
<b>Årets resultat</b>		<b>11 834 559</b>	<b>14 919 507</b>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt konsernbidrag		315 517	15 967 449	
Avsatt til annen egenkapital		11 519 042	0	
Overført fra annen egenkapital		0	1 047 942	
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>11 834 559</b>	<b>14 919 507</b>	



<b>Midgard Alfa AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 5	943 196 761	891 887 346
Lån til foretak i samme konsern	2	534 802 826	571 217 839
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 477 999 587</b>	<b>1 463 105 185</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 477 999 587</b>	<b>1 463 105 185</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2	44 319 712	53 304 716
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 319 712</b>	<b>53 304 716</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		206 501	25 467 512
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>206 501</b>	<b>25 467 512</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 526 213</b>	<b>78 772 228</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 522 525 800</b>	<b>1 541 877 412</b>



<b>Midgard Alfa AS</b>				
<b>Balanse</b>				
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Aksjekapital	4, 6	5 450 088	5 450 088	
Annen innskutt egenkapital	4	16 000 000	16 000 000	
Overkurs	4	58 088 867	58 088 867	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 538 955</b>	<b>79 538 955</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>				
Annen egenkapital	4	273 147 738	261 628 697	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>273 147 738</b>	<b>261 628 697</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>352 686 694</b>	<b>341 167 652</b>	
<b>GJELD</b>				
<b>Avsetning for forpliktelser</b>				
Utsatt skatt	3	2 021 393	2 021 393	
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 021 393</b>	<b>2 021 393</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 133 384 000	1 161 032 000	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 135 405 393</b>	<b>1 163 053 393</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld		1 467 269	1 823 731	
Annen kortsiktig gjeld	2	32 966 444	35 832 636	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 433 713</b>	<b>37 656 367</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 169 839 106</b>	<b>1 200 709 760</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 522 525 800</b>	<b>1 541 877 412</b>	
Bergen, 16.04.2024 Styret i Midgard Alfa AS				
				
Ståle Gudmund Simonsen styreleder/daglig leder				
				
Henrik Advocaat Lund styremedlem				
Midgard Alfa AS				
Side 4				



## Midgard Alfa AS Noter til årsregnskap 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskaper

Datterselskap er selskap der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Oversikt over selskap som er datterselskap er angitt i nummerert note til regnskapet. Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som finansinntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

### 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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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 vår anskaffelse av driftsmidlet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Utsatt skatt på evt merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Rentebytteavtaler

Det er inngått rentebytteavtaler som sikringsinstrument for flytende rentekostnader på bankgjeld. Sikringen tilfredsstiller kravene, i NRS 18 Finansielle eiendeler og forpliktelser, for kontantstrømsikring. Det bokføres ikke verdiendring på rentebytteavtaler i henhold til alternativ 2b i NRS 18. Rentekostnader på rentebytteavtaler (sikringsinstrumentet) bokføres etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at den sammenstilles med rentekostnaden på gjelden (sikringsobjektet). Det vises videre til note 5 for inngåtte rentebytteavtaler.



## Midgard Alfa AS Noter til årsregnskap 2023

### Note 1: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 2: Konsernselskap/ Nærstående selskap

	Anskaffelsestidspunkt	Kostpris	Forri.kontor	Eierandel/ Stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Sandslihaugen Eiendom AS	01.12.2017	74 627 261	Bergen	100 %	12 912 622	5 134 315
Janaflaten Eiendom 10 AS	29.01.2018	2 105 570	Bergen	100 %	5 297 512	4 917 028
Heiane Storsenter AS	01.06.2018	117 446 969	Bergen	100 %	124 629 940	11 924 729
Rundehaugen 9 AS	01.09.2018	19 794 631	Bergen	100 %	699 106	854 336
Heiane Storsenter Drift AS	22.05.2018	27 375	Bergen	100 %	531 546	28 279
C. Sundts gate 18 AS	15.10.2021	70 758 542	Bergen	100 %	35 936 260	1 801 218
Lønningsflaten 27 AS	01.02.2022	20 062 174	Bergen	100 %	4 987 028	814 088
Sandbrekkeveien 100 Næring /	01.02.2022	18 303 752	Bergen	100 %	2 195 594	1 173 895
Paradis Næringsseiendom AS	03.03.2021	62 311 185	Bergen	100 %	58 177 814	(1 108 797)
Industrivegen 31 AS	24.02.2020	22 834 252	Bergen	100 %	483 327	1 251 488
Nattlandsveien 84 AS	02.03.2020	17 191 855	Bergen	100 %	9 808 830	789 698
Juvikflaten 6 AS	01.12.2020	16 757 170	Bergen	100 %	4 360 645	1 122 812
Juvik Næringspark AS	01.12.2020	35 955 181	Bergen	100 %	20 025 963	1 625 822
Strandgatenkvartalet AS	30.09.2022	312 663 278	Bergen	100 %	46 286 865	972 531
Nordre Brurås 2 AS	16.11.2022	30 506 852	Bergen	100 %	812 246	1 604 820
Nordre Brurås 4 AS	16.11.2022	53 765 860	Bergen	100 %	3 280 493	3 161 906
Nordre Brurås 16 AS	16.11.2022	26 901 261	Bergen	100 %	1 759 604	1 326 597
Nordre Brurås 18 AS	16.11.2022	41 183 595	Bergen	100 %	6 966 795	2 798 598
<b>Sum</b>		<b>943 196 761</b>			<b>339 152 190</b>	<b>40 193 363</b>

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2 023	2 022	Rente
<b>Langsiktig fordring på konsernselskap</b>			
Sandslihaugen Eiendom AS	29 549 406	32 703 094	1 671 172
Janaflaten Eiendom 10 AS	67 042 537	70 561 726	3 557 965
Heiane Storsenter AS	71 767 954	78 413 166	3 993 244
Juvik Næringspark AS	33 992 701	45 355 232	2 187 679
Juvikflaten 6 AS	7 798 831	7 880 153	401 747
Midgard Næring AS	102 985 019	76 780 987	5 275 120
Nattlandsveien 84 AS	6 311 326	6 874 355	345 480
Industrivegen 31 AS	2 519 461	2 648 258	118 139
Paradis Næringsseiendom AS	35 177 005	49 913 278	2 413 727
C. Sundts gate 18 AS	66 018 154	84 588 103	4 160 051
Heiane Storsenter Drift AS	506 926	506 926	-
Rundehaugen 9 AS	1 616 041	1 528 096	91 278
Nordre Brurås 2 AS	19 661 234	20 042 752	1 036 375
Nordre Brurås 4 AS	39 458 023	40 845 628	2 102 439
Nordre Brurås 16 AS	18 848 657	19 560 580	1 005 009
Nordre Brurås 18 AS	24 391 317	26 016 733	1 316 348
Strandgatenkvartalet AS	7 158 234	6 998 772	354 776
<b>Sum:</b>	<b>534 802 826</b>	<b>571 217 839</b>	<b>30 030 549</b>

	2 023	2 022	Rente
<b>Kortsiktig fordring på konsernselskap</b>			
Konsernbidrag Sandslihaugen Eiendom 10 AS	6 101 392	3 575 140	-
Konsernbidrag Janaflaten Eiendom 10 AS	5 439 920	3 322 846	-
Konsernbidrag Heiane Storsenter AS	12 355 969	10 181 544	-
Konsernbidrag Juvikflaten 6 AS	1 411 875	1 326 931	-
Konsernbidrag Juvik Næringspark AS	1 443 734	1 572 790	-
Konsernbidrag Nattlandsveien 84 AS	850 710	401 491	-
Konsernbidrag Industrivegen 31 AS	1 628 994	1 548 064	-
Konsernbidrag Rundehaugen 9 AS	1 032 213	946 667	-
Konsernbidrag Nordre Brurås 2 AS	1 776 710	1 972 107	-
Konsernbidrag Nordre Brurås 4 AS	3 506 312	3 944 956	-
Konsernbidrag Nordre Brurås 16 AS	1 290 060	1 503 068	-
Konsernbidrag Nordre Brurås 18 AS	3 148 782	3 273 236	-
Konsernbidrag Lønningsflaten 27 AS	964 405	977 723	-
Konsernbidrag Sandbrekkevegen 100 Næring AS	1 397 873	1 304 367	-
Konsernbidrag Midgard Næring AS		16 000 000	-
Konsernbidrag Strandgatenkvartalet AS	1 016 881	1 448 686	-
<b>Sum:</b>	<b>43 365 830</b>	<b>53 299 616</b>	-



## Midgard Alfa AS Noter til årsregnskap 2023

	2 023	2 022	Rente
<b>Kortsiktig gjeld til konsernselskap</b>			
Søndbrekkeveien 100 Næring AS	475 633	710 000	-
Lønningsflaten 27 AS	967 277	690 000	-
Paradis Næringseiendom AS (Konsernbidrag)	14 073 874	-	-
C. Sundts gate 18 AS (Konsernbidrag)	990 631	-	-
Midgard Næring AS (konsernbidrag)	404 509	20 471 089	-
<b>Sum:</b>	<b>16 911 924</b>	<b>21 871 089</b>	-

Mellomværende er renteberegnet med en rente mellom 4,36% - 5,87% der rente er oppgitt. Hele den langsiktige fordringen forfaller senere enn fem år etter balansedagen.

Av mellomværende er det mottatt kr 1 032 213 i konsernbidrag fra Rundeheugen 9 AS, kr 1 411 875 fra Juvikflaten 6 AS, kr 850 710 fra Nattlandsveien 84 AS, kr 1 628 994, fra Industrivegen 31 AS, kr 1 443 734 fra Juvik Næringspark AS, kr 6 101 392 fra Sandslihaugen Eiendom AS, kr 1 776 710 fra Nordre Brurås 2 AS, kr 3 506 312 fra Nordre Brurås 4 AS, kr 964 405 fra Lønningsflaten 27 AS, kr 1 397 873 fra Sandbrekkevegen 100 Næring AS, kr 1 290 60 fra Nordre Brurås 16 AS, kr 3 148 782 fra Nordre Brurås 18 AS, kr 1 016 881 fra Strandgatenkvartalet AS, og kr 5 439 920 fra Janaflaten Eiendom 10 AS, og kr 12 355 969 fra Heiane Storsenter AS.

Alle ovennevnte konsernbidrag er med skattemessig virkning.

Det er avgitt kr 14 073 874 i konsernbidrag til Paradis Næringseiendom AS, og kr 990 631 til C. Sundts gate 18 AS, og kr 404 509 til Midgard Næring AS. Alle med skattemessig virkning.

Midgard Alfa AS inngår i konsernregnskapet til Midgard Gruppen AS. Midgard Gruppen AS sin forretningsadresse er Møllendalsveien 65, 5009 Bergen. Fullstendig konsernregnskap for 2023 kan mottas ved henvendelse til Midgard Gruppen AS.

### Note 3: Skatt

	2 023	2 022
Resultat før skattekostnad	15 237 742	19 423 147
Permanente forskjeller	(43 134 558)	1 047 942
Endring midlertidige forskjeller jf spes under	-	-
Ytet konsernbidrag	(15 469 014)	(20 471 089)
Mottatt konsernbidrag	43 365 830	-
Anvendt underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Skatt 22%	-	-
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Grunnlag utsatt skatt:

	2 023	2 022	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Fordring etter Fordringsmodellen	9 188 152	9 188 152	-
Sum forskjeller	9 188 152	9 188 152	-

### Underskudd til fremføring

Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	9 188 152	9 188 152	-
---	-----------	-----------	---

### Utsatt skatt/Utsatt skattefordel

	2 021 393	2 021 393	-
--	-----------	-----------	---

	2 023
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-</b>
Betalbar skatt	-
For mye avsatt tidligere	-
Skatt av konsernbidrag	3 403 183
Endring utsatt skatt	-
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>3 403 183</b>

### Note 4: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital per 31.12.2022	5 450 088	58 088 867	16 000 000	261 628 697	341 167 652
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	(315 517)	(315 517)
Årets resultat	-	-	-	11 834 559	11 834 559
<b>Egenkapital per 31.12.2023</b>	<b>5 450 088</b>	<b>58 088 867</b>	<b>16 000 000</b>	<b>273 147 739</b>	<b>352 686 694</b>



## Midgard Alfa AS Noter til årsregnskap 2023

### Note 5: Langsiktig gjeld/pantstillelse mv.

Selskapet hadde pr 31.12.2023 gjeld på kr 1 133 384 000,- til kreditinstitusjoner. Av dette forfaller hele beløpet innen fem år.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i aksjer og pant/urådighet i datterselskaps anleggsmidler. Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12.2023 utgjorde:

	Bokført verdi	Pant	Type
Sandslihaugen 10	51 915 267	200 000 000	Fast Eiendom
Rundehaugen 9	3 017 824	200 000 000	Fast Eiendom
Heiane Storsenter	230 000 000	300 000 000	Fast Eiendom + aksjer + urådighet
Heiane Storsenter Drift AS	-	100% aksjer	Aksjer
Nattlandsveien 84 AS	16 050 908	100% aksjer	Aksjer + urådighet
Industrivegen 31 AS	4 705 603	100% aksjer	Aksjer + urådighet
Juvikflåten 6 AS	14 168 409	100% aksjer	Aksjer + urådighet
Juvik Næringspark AS	57 807 506	100% aksjer	Aksjer + urådighet
C. Sundts Gate 18 AS	103 372 700	100% aksjer	Aksjer + urådighet
Paradis Næringseiendom AS	78 884 329	100% aksjer	Aksjer + urådighet
Sandbrekkevegen 100 Næring	2 582 992	100% aksjer	Aksjer + urådighet
Lønningsflåten 27 AS	16 073 449	100% aksjer	Aksjer + urådighet
Strandgatenkvartalet AS	107 818 211	100% aksjer	Aksjer + urådighet
Nordre Brurås 2 AS	22 075 686	100% aksjer	Fast Eiendom + aksjer
Nordre Brurås 4 AS	47 690 665	100% aksjer	Fast Eiendom + aksjer
Nordre Brurås 16 AS	22 649 189	100% aksjer	Fast Eiendom + aksjer
Nordre Brurås 18 AS	36 863 957	100% aksjer	Fast Eiendom + aksjer
Janaflåten 10	80 074 841	200 000 000	Fast Eiendom
Sum	895 751 535		

Selskapet har følgende rentebytteavtaler på den langsiktige gjelden.

- Hovedstol: kr 87 405 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 2,05%. Avtaleperiode 06.02.2017 til 15.04.2025.
- Hovedstol: kr 40 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 2,01%. Avtaleperiode 30.10.2015 til 15.10.2025.
- Hovedstol: kr 33 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,84%. Avtaleperiode 15.12.2015 til 16.09.2029.
- Hovedstol: kr 80 661 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 2,23%. Avtaleperiode 15.01.2021 til 15.01.2027.
- Hovedstol: kr 300 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 3,53%. Avtaleperiode 20.12.2023 til 20.12.2026.
- Hovedstol: kr 500 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 3,29%. Avtaleperiode 20.12.2023 til 20.12.2026. Banken har opsjon til å terminere rentebytteavtalen ved 1 års varighet såfremt 2-årig fastrente er høyere enn 3,29% 1 år ut i løpetiden.

Basert på nåverdien av eksisterende rentebytteavtaler for selskapet per 31.12.2023, foreligger det en latent gevinst. Nåverdien av rentebytteavtalen pr 31.12.2023 er på kr 4 605 174. Denne gevinsten er i henhold til konsernpraksis ikke innarbeidet i årsregnskapet.

### Note 6: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet per 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 725 044	2	5 450 088
<b>Eierstruktur</b>			
Aksjonærer i selskapet per 31.12 var:	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmerett</b>
Midgard Næring AS	2 725 044	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 725 044</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet eier ingen egne aksjer per 31.12.

### Aksjer eiet/kontrollert av styremedlemmer\*:

Navn	Verv	Eierandel
Ståle Gudmund Simonsen	Styreleder	50,0 %
Henrik Advocaat Lund	Styremedlem	50,0 %

\*Eierandeler medtas når de eies direkte og indirekte (eier eller kontrollerer 50 % eller mer). Indirekte eierandeler medtas basert på eierselskapets eierandel.



Vestre Strømkaien 13  
5008 Bergen  
Norway  
Tel: +47 55 33 61 00  
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Midgard Alfa AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Midgard Alfa AS som viser et overskudd på kr 11 834 559. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Mazars AS  
Org. no. 979 605 994

Penneo Dokumentnøkkel: YU1NS-443T8-T1LEV-3JUN-DK30V-T7G2N



## mazars

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen,  
Mazars AS

Knut Bråthen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YU1NS-443T8-T1LEV-3JUN-DK30V-T7G2N



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bråthen, Knut Ivar Buck

Partner

På vegne av: Mazars AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1061527

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-04-23 10:34:12 UTC



## Bråthen, Knut Ivar Buck

Statsautorisert revisor

På vegne av: Mazars AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1061527

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-04-23 10:34:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YU11NS-443T8-T1LEV-3JUN-DK30V-T7G2N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>