



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 011 620
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MULTIFLORA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Rimfeldt Eiendom AS
Markensvegen 1B
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Turid Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	395 255	505 876
Sum kostnader		395 255	505 876
Driftsresultat		-395 255	-505 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		48 045 564	40 609 232
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		88 598 318	60 962 240
Annen renteinntekt		1 280 708	210 580
Sum finansinntekter		137 924 590	101 782 052
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 237 391	3 246 249
Annen rentekostnad	2	61 786 015	37 042 839
Annen finanskostnad		639 556	639 746
Sum finanskostnader		70 662 962	40 928 834
Netto finans		67 261 628	60 853 218
Ordinært resultat før skattekostnad		66 866 373	60 347 342
Skattekostnad på resultat	3	14 710 602	13 278 403
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 155 771	47 068 939
Årsresultat		52 155 771	47 068 939
Årsresultat etter minoritetsinteresser		52 155 771	47 068 939
Totalresultat		52 155 771	47 068 939
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		52 155 771	47 068 939
Sum overføringer og disponeringer		52 155 771	47 068 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	265 296 566	252 248 563
Lån til foretak i samme konsern	5	1 223 643 025	1 155 353 006
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 488 954 591	1 407 601 569
Sum anleggsmidler		1 488 954 591	1 407 601 569
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Kortsiktige konsernfordringer	5	52 381 873	44 637 242
Andre kortsiktige fordringer		1 117 942	179 056
Sum fordringer		53 499 816	44 816 298
Sum omløpsmidler		53 499 816	44 816 298
SUM EIENDELER		1 542 454 407	1 452 417 868
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 17 883 334 a 1	6, 7	17 883 334	17 883 334
Sum innskutt egenkapital		17 883 334	17 883 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		158 487 219	117 061 448
Sum opptjent egenkapital		158 487 219	117 061 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	7	176 370 553	134 944 782
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 153 928 000	1 175 989 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 153 928 000	1 175 989 000
Sum langsiktig gjeld		1 153 928 000	1 175 989 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	121 000	157 484
Betalbar skatt	3	11 030 396	12 561 415
Kortsiktig konserngjeld	5	186 252 160	116 547 622
Annen kortsiktig gjeld		14 752 298	12 217 565
Sum kortsiktig gjeld		212 155 854	141 484 085
Sum gjeld		1 366 083 854	1 317 473 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 542 454 407	1 452 417 868



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 611602

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 011 620
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MULTIFLORA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Rimfeldt Eiendom AS
Markensvegen 1B
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Turid Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 982 011 620
MULTIFLORA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	395 255	505 876
Sum kostnader		395 255	505 876
Driftsresultat		-395 255	-505 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		48 045 564	40 609 232
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		88 598 318	60 962 240
Annen renteinntekt		1 280 708	210 580
Sum finansinntekter		137 924 590	101 782 052
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 237 391	3 246 249
Annen rentekostnad	2	61 786 015	37 042 839
Annen finanskostnad		639 556	639 746
Sum finanskostnader		70 662 962	40 928 834
Netto finans		67 261 628	60 853 218
Ordinært resultat før skattekostnad		66 866 373	60 347 342
Skattekostnad på resultat	3	14 710 602	13 278 403
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 155 771	47 068 939
Årsresultat		52 155 771	47 068 939
Årsresultat etter minoritetsinteresser		52 155 771	47 068 939
Totalresultat		52 155 771	47 068 939
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		52 155 771	47 068 939
Sum overføringer og disponeringer		52 155 771	47 068 939



Organisasjonsnr: 982 011 620
MULTIFLORA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	265 296 566	252 248 563
Lån til foretak i samme konsern	5	1 223 643 025	1 155 353 006
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 488 954 591	1 407 601 569
Sum anleggsmidler		1 488 954 591	1 407 601 569

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	5		
Kortsiktige konsernfordringer	5	52 381 873	44 637 242
Andre kortsiktige fordringer		1 117 942	179 056
Sum fordringer		53 499 816	44 816 298

Sum omløpsmidler		53 499 816	44 816 298
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		1 542 454 407	1 452 417 868
----------------------	--	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	17 883 334 a 1 6, 7	17 883 334	17 883 334
Sum innskutt egenkapital		17 883 334	17 883 334

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		158 487 219	117 061 448
Sum opptjent egenkapital		158 487 219	117 061 448

Sum egenkapital	7	176 370 553	134 944 782
------------------------	---	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 153 928 000	1 175 989 000
--------------------------------	---	---------------	---------------



Sum annen langsiktig gjeld		1 153 928 000	1 175 989 000
Sum langsiktig gjeld		1 153 928 000	1 175 989 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	121 000	157 484
Betalbar skatt	3	11 030 396	12 561 415
Kortsiktig konserngjeld	5	186 252 160	116 547 622
Annen kortsiktig gjeld		14 752 298	12 217 565
Sum kortsiktig gjeld		212 155 854	141 484 085
Sum gjeld		1 366 083 854	1 317 473 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 542 454 407	1 452 417 868



Organisasjonsnr: 982 011 620
MULTIFLORA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



MULTIFLORA EIENDOM AS
ORG. NR 982 011 620

Årsregnskap

2023

BESTÅR AV:

STYRETS ÅRSBERETNING
FINANSREGNSKAP M/NOTER
REVISJONSBERETNING



MULTIFLORA EIENDOM AS

Org.nr 982 011 620

Årsberetning 2023

Virksomhetens art og virksomhetens beliggenhet

Selskapets virksomhet er i hovedsak investering i selskaper knyttet til utvikling og forvaltning av fast eiendom i Lillestrøm kommune. Selskapets forretningskontor er på Kongsvinger. Selskapet inngår i konsernregnskapet til morselskapet Karl Ragnar Rimfeldt AS. Det er ikke satt opp eget konsernregnskap for Multiflora Eiendom AS konsern.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Arbeidsmiljø

Selskapet, og selskapene som inngår i underkonsernet, har per 31.12.2023 ingen ansatte.

Likestilling / diskriminering

Selskapets styre består av en kvinne og to menn. Selskapet har som policy at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn, etnisitet, religion, alder eller på annen måte.

Ytre miljø / FOU

Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad og ikke mer enn hva som er vanlig i denne type virksomhet. Selskapet har ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Finansiell risiko, markedsrisiko mv.

I forbindelse med finansiering av eiendommer er konsernet eksponert for risiko knyttet til endringer i rentenivå. For å håndtere denne risikoen har konsernet inngått en rekke rentebytteavtaler, slik at det oppnås fastrente på deler av låneporteføljen. Selskapet og konsernet har god likviditet og anser derfor likviditetsrisikoen per i dag som begrenset. Kredittrisikoen vurderes også som lav i og med at konsernet har solide leietakere med gode garantier. Selskapets refinansieringsrisiko vurderes som begrenset. Selskapet har etablert en ansvarsforsikring som gjelder for styremedlemmer og ledere i konsernet. Alle sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer vurderes fortløpende.

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger som følger av åpenhetsloven publiseres på www.rimfeldteiendom.no.

Årsregnskap / fremtidig utvikling

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Datterselskapenes utleiesituasjon, med solide leietakere og langsiktige kontrakter, vurderes som tilfredsstillende. Det jobbes målrettet med utvikling/ utleie av ledige lokaler og konsernets attraktive utviklingstomter. Framtidsutsiktene vurderes således som tilfredsstillende. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Regnskapet viser et overskudd for 2023 på kr 52.155.771. Det foreslås at årets overskudd i sin helhet overføres til annen egenkapital.

Kongsvinger, 11. juni 2024

Karl Ragnar Rimfeldt
Styrets leder

Karl Erik Rimfeldt
Daglig leder/styremedlem

Bjørg Rimfeldt
Styrets nestleder



Resultatregnskap				
Multiflora Eiendom AS				
			2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader	Note			
Annen driftskostnad	1		395 255	505 876
Sum driftskostnader			<u>395 255</u>	<u>505 876</u>
Driftsresultat			<u>-395 255</u>	<u>-505 876</u>
Finansinntekter og finanskostnader				
Inntekt på investering i datterselskap			48 045 564	40 609 232
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			88 598 318	60 962 240
Annen renteinntekt			1 280 708	210 580
Rentekostnad til foretak i samme konsern			8 237 391	3 246 249
Annen rentekostnad	2		61 786 015	37 042 839
Annen finanskostnad			639 556	639 746
Resultat av finansposter			<u>67 261 628</u>	<u>60 853 218</u>
Resultat før skattekostnad			66 866 373	60 347 342
Skattekostnad på resultat	3		14 710 602	13 278 403
Resultat			<u>52 155 771</u>	<u>47 068 939</u>
Årsoverskudd			<u>52 155 771</u>	<u>47 068 939</u>
Overføringer				
Annen egenkapital			52 155 771	47 068 939
Sum overføringer			<u>52 155 771</u>	<u>47 068 939</u>



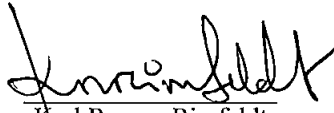
Balanse			
Multiflora Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	265 296 566	252 248 563
Lån til foretak i samme konsern	5	1 223 643 025	1 155 353 006
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 488 954 591</u>	<u>1 407 601 569</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 488 954 591</u>	<u>1 407 601 569</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	5	52 381 873	44 637 242
Andre kortsiktige fordringer		1 117 942	179 056
Sum fordringer		<u>53 499 816</u>	<u>44 816 298</u>
Sum omløpsmidler		<u>53 499 816</u>	<u>44 816 298</u>
Sum eiendeler		<u>1 542 454 407</u>	<u>1 452 417 868</u>


**Balanse**

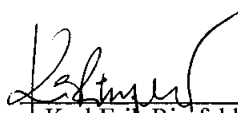
Multiflora Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 17 883 334 a 1	6, 7	17 883 334	17 883 334
Sum innskutt egenkapital		<u>17 883 334</u>	<u>17 883 334</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		158 487 219	117 061 448
Sum opptjent egenkapital		<u>158 487 219</u>	<u>117 061 448</u>
Sum egenkapital	7	<u>176 370 553</u>	<u>134 944 782</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 153 928 000	1 175 989 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 153 928 000</u>	<u>1 175 989 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	121 000	157 484
Betalbar skatt	3	11 030 396	12 561 415
Kortsiktig konserngjeld	5	186 252 160	116 547 622
Annen kortsiktig gjeld		14 752 298	12 217 565
Sum kortsiktig gjeld		<u>212 155 854</u>	<u>141 484 085</u>
Sum gjeld		<u>1 366 083 854</u>	<u>1 317 473 085</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>1 542 454 407</u>	<u>1 452 417 868</u>

Kongsvinger, 11.06.2024
Styret i Multiflora Eiendom AS


Karl Ragnar Rimfeldt
Styreleder


Bjørg Rimfeldt
Styrets nestleder


Karl Erik Rimfeldt
Daglig leder/styremedlem



MULTIFLORA EIENDOM AS

Kontantstrømoppstilling	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Årets resultat før skatter	66 866 373	60 347 342
Betalbar skatt	-12 561 415	-13 625 071
Endring i debitorer og kreditorer	-722 122	-787 848
Endring i andre tidsavgrensingsposter	3 034 787	10 236 338
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	56 617 623	56 170 761
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Kjøp av varige driftsmidler		
Salg av varige driftsmidler		
Kjøp av finansielle anleggsmidler	-15 000	
Salg av finansielle anleggsmidler		
Netto kontantstrøm fra investeringer	-15 000	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetaling av utbytte	-10 730 001	-20 029 334
Netto endring konsernbankkonto	56 235 365	19 694 697
Netto endring øvrige konsernmellomværender	-80 046 987	-33 775 124
Utbetalt øvrige fordringer		
Opptak av ny gjeld		
Nedbetaling av langsiktig gjeld	-22 061 000	-22 061 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-56 602 623	-56 170 761
Endring i likvider	0	0
Likvidbeholdning ved årets begynnelse	0	0
Likvidbeholdning ved årets slutt	0	0



Noter til regnskapet for 2023

Multiflora Eiendom AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk. Konsernregnskap utarbeides i morselskap Karl Ragnar Rimfeldt AS, med forretningskontor i Kongsvinger.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balanse dagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Aksjer

Langsiktige investeringer i datterselskaper og andre selskaper er vurdert til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. Avgitt konsernbidrag etter skatt blir ført som økning av aksjeverdien på de datterselskapene som det blir gitt konsernbidrag til.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utdelingen andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital og føres da som reduksjon av investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Konsernkonto

Selskapet inngår i et konsernkontosystem.

I regnskapet betraktes de enkelte datterselskapenes kortsiktige mellomværende med banken som konsern interne forhold. Konsernets netto mellomværende med banken er bokført i regnskapet til konsernspiss.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen og utsatt skattefordel føres som anleggsmiddel.



Note 1 - Lønnskostnader, godtgjørelser m.m.

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder og styret i 2023. Det er ingen andre ansatte enn daglig leder i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr. 31 150 for revisjon og kr. 5 525 for bistand.

Note 2 - Rentebytteavtaler

Rentesikring:

Selskapet har sikret rentebetingelser i forbindelse med nåværende og fremtidig finansiering gjennom tre rentebytteavtaler. En avtale der hovedstol per årsslutt utgjorde kr. 25.000.000 som løper til 30.09.2024, en avtale der hovedstol utgjorde kr. 45.000.000 som løper til 15.10.2031, og en avtale der hovedstol utgjorde kr. 100 000 000 som løper til 17.10.2033.

Rentebytte beregnes og bokføres løpende hvert kvartal.

Note 3 – Skattekostnad/ Utsatt skatt

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Resultat før skattekostnad	66 866 373
+/- Permanente forskjeller	0
+/- Midlertidige forskjeller	0
Avgitt konsernbidrag	-16 728 209
Årets Skattegrunnlag	<u>50 138 164</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar inntektsskatt	11 030 396
Skatt på avgitt konsernbidrag	3 680 206
Endring utsatt skatt	0
Skattekostnad	<u>14 710 602</u>

Utsatt skatt:

	31.12.23	31.12.22	Endring
Netto grunnlag	0	0	0
Utsatt skatt 22%	0	0	0

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.



Note 4 - Aksjer i datterselskap

Selskapets navn:	Hvam Nordre AS	Hvam Næringsutvikling AS	Berger Retail Park AS	E6 Hvam AS
Forretningskontor:	Kongsvinger	Kongsvinger	Kongsvinger	Kongsvinger
Eier/stemmeandel:	100 %	100%	100%	100%
Bokført verdi i balansen:	28 500 000	22 259 986	80 066 300	49 150 949
Resultat 2023:	13 768 388	20 407 549	6 622 544	-8 337 715
Egenkapital 31.12.23:	42 475 568	900 000	105 692 636	15 979 236

Selskapets navn:	E6 Berger AS	Bølerveien 38 AS	Trondheimsveien 456 AS
Forretningskontor:	Kongsvinger	Kongsvinger	Kongsvinger
Eier/stemmeandel:	100 %	100 %	75%
Bokført verdi i balansen:	37 882 497	45 053 400	2 383 434
Resultat 2023:	2 101 068	822 074	-9 735
Egenkapital 31.12.23:	31 738 649	15 438 051	1 985 895

Avgitt konsernbidrag til E6 Hvam AS på kr. 5 521 089 og til Berger Retail Park AS på kr. 7 526 914 er ført som økning av bokført verdi på aksjer i datterselskap.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer/ Andre kortsiktige fordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Kundefordringer	0	6 300		
Konsernkonto-bank	0	0		
Til gode konsernbidrag	48 045 564	40 609 232		
Andre fordringer	4 336 309	4 028 010	1 223 643 025	1 155 353 006
Sum	52 381 873	44 643 542	1 223 643 025	1 155 353 006

	Leverandørgjeld/ Annen kortsiktig gjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Leverandørgjeld	0	4 084		
Konsernkonto-bank	169 523 951	113 288 587		
Skyldig konsernbidrag	16 728 209	3 259 035		
Annen gjeld	0	0	0	0
Sum	186 252 160	116 551 706	0	0



Note 6 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Multiflora Eiendom AS består av en aksjeklasse med samme rettigheter for alle aksjer: 17.883.334 aksjer pålydende kr. 1.

Eierstruktur

Aksjonærer i Multiflora Eiendom AS pr. 31.12.2023 var:

	Antall aksjer	Eierandel/ Stemmeandel
Grandiflora AS	4 640 285	25,95 %
Karl Ragnar Rimfeldt AS	11 531 266	64,48 %
Høiden Eiendom AS	594 075	3,32 %
Kastanjelunden AS	1 117 708	6,25 %
Totalt	17 883 334	100,00 %

Styreleder Karl Ragnar Rimfeldt og styremedlem/daglig leder Karl Erik Rimfeldt har eierandeler gjennom selskapsforhold i selskapet.

Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.23	17 883 334	117 061 448	134 944 782
Tilleggsutbytte		-10 730 001	-10 730 001
Årets resultat		52 155 771	52 155 771
Egenkapital pr. 31.12.23	17 883 334	158 487 219	176 370 553

Note 8 - Gjeld / pantstillelser

Pantstillelser

Pantesikret restgjeld bokført i regnskapet:

1 153 928 000

Gjelden har forfall innen 5 år.

Eiendommene til datterselskapene Hvam Nordre AS, Hvam Næringsutvikling AS, E6 Hvam AS, Berger Retail Park AS og Bølerveien 38 AS er stilt som sikkerhet for gjelden og for trekkfasilitet. I tillegg er morselskapets aksjer i Hvam Nordre AS, Hvam Næringsutvikling AS, E6 Hvam AS, Berger Retail Park AS og Bølerveien 38 AS pantsatt.



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Multiflora Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Multiflora Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 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>

BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: TL1M0H-NCP4D-Z6ZU7-E80GE-5ATW1H-BXPWQ



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."

Glesne, Rolf Udnnes

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-11 07:26:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TLM0H-NCIP4D-Z6ZU7-E80GE-5ATW1H-BXPWQ

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>