



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 194 901
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAJORGÅRDEN INVEST AS
Forretningsadresse: Kongsgård alle 59
4632 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Henrik Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 000	
Annen driftsinntekt	1	1 595 697	1 919 211
Sum inntekter		1 605 697	1 919 211
Kostnader			
Varekostnad			4 356
Avskrivning	2	14 710	7 900
Annen driftskostnad	3	530 861	535 531
Sum kostnader		545 571	547 787
Driftsresultat		1 060 126	1 371 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		211	40 466
Annen finansinntekt			20 752
Sum finansinntekter		211	61 218
Annen rentekostnad		383 240	322 782
Annen finanskostnad			17 230
Sum finanskostnader		383 240	340 012
Netto finans		-383 029	-278 794
Ordinært resultat før skattekostnad		677 097	1 092 630
Skattekostnad	4	148 962	240 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		528 135	852 251
Årsresultat		528 135	852 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond		-303 209	-780 000
Udekket tap		-224 926	-72 251
Sum overføringer og disponeringer	5	-528 135	-852 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom		15 000 000	14 350 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		62 257	11 428
Sum varige driftsmidler	2,6	15 062 257	14 361 428
Sum anleggsmidler		15 062 257	14 361 428
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7,8	17 500	119 489
Andre fordringer		18 288	5 686
Sum fordringer		35 788	125 175
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 960	115 869
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 960	115 869
Sum omløpsmidler		62 748	241 044
SUM EIENDELER		15 125 005	14 602 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		3 098 933	2 795 724
Udekket tap		427 437	652 365
Sum opptjent egenkapital		2 671 496	2 143 359
Sum egenkapital	5	2 701 496	2 173 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 591 247	2 432 851
Sum avsetninger for forpliktelser		2 591 247	2 432 851
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 708 554	8 917 905
Sum annen langsiktig gjeld		9 708 554	8 917 905
Sum langsiktig gjeld		12 299 801	11 350 756
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		352 563
Leverandørgjeld		42 817	11 961
Skyldige offentlige avgifter		25 838	86 364
Annen kortsiktig gjeld		55 053	627 469
Sum kortsiktig gjeld	10	123 708	1 078 357
Sum gjeld		12 423 509	12 429 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 125 005	14 602 472



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 592471

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 194 901
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAJORGÅRDEN INVEST AS
Forretningsadresse: Kongsgård alle 59
4632 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Henrik Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 194 901
MAJORGÅRDEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 000	
Annen driftsinntekt	1	1 595 697	1 919 211
Sum inntekter		1 605 697	1 919 211
Kostnader			
Varekostnad			4 356
Avskrivning	2	14 710	7 900
Annen driftskostnad	3	530 861	535 531
Sum kostnader		545 571	547 787
Driftsresultat		1 060 126	1 371 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		211	40 466
Annen finansinntekt			20 752
Sum finansinntekter		211	61 218
Annen rentekostnad		383 240	322 782
Annen finanskostnad			17 230
Sum finanskostnader		383 240	340 012
Netto finans		-383 029	-278 794
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	148 962	240 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		528 135	852 251
Årsresultat		528 135	852 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond		-303 209	-780 000
Udekket tap		-224 926	-72 251
Sum overføringer og disponeringer	5	-528 135	-852 251



Organisasjonsnr: 919 194 901
MAJORGÅRDEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom		15 000 000	14 350 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		62 257	11 428
Sum varige driftsmidler	2,6	15 062 257	14 361 428
Sum anleggsmidler		15 062 257	14 361 428
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7,8	17 500	119 489
Andre fordringer		18 288	5 686
Sum fordringer		35 788	125 175
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 960	115 869
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 960	115 869
Sum omløpsmidler		62 748	241 044
SUM EIENDELER		15 125 005	14 602 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		3 098 933	2 795 724
Udekket tap		427 437	652 365
Sum opptjent egenkapital		2 671 496	2 143 359
Sum egenkapital	5	2 701 496	2 173 359



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 591 247	2 432 851
Sum avsetninger for forpliktelser		2 591 247	2 432 851
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	9 708 554	8 917 905
Sum annen langsiktig gjeld		9 708 554	8 917 905
Sum langsiktig gjeld		12 299 801	11 350 756
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		352 563
Leverandørgjeld		42 817	11 961
Skyldige offentlige avgifter		25 838	86 364
Annen kortsiktig gjeld		55 053	627 469
Sum kortsiktig gjeld	10	123 708	1 078 357
Sum gjeld		12 423 509	12 429 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 125 005	14 602 472



Organisasjonsnr: 919 194 901
MAJORGÅRDEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
5,9

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Majorgården Invest AS

Org.nr: 919 194 901

Årsrapport for 2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Kontantstrømoppstilling**
- Noter**

Revisjonsberetning



Majorgården Invest AS

Org. nr. 919194901

Resultatregnskap	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		10 000	0
Annen driftsinntekt	1	1 595 697	1 919 211
Sum driftsinntekter		1 605 697	1 919 211
Driftskostnader			
Varekostnad		0	4 356
Avskrivning	2	14 710	7 900
Annen driftskostnad	3	530 861	535 531
Sum driftskostnader		545 571	547 787
DRIFTSRESULTAT		1 060 126	1 371 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		211	40 466
Annen finansinntekt		0	20 752
Sum finansinntekter		211	61 218
Annen rentekostnad		383 240	322 782
Annen finanskostnad		0	17 230
Sum finanskostnader		383 240	340 012
Netto finansposter		-383 029	-278 794
Resultat før skattekostnad		677 097	1 092 630
Skattekostnad	4	148 962	240 379
ARSRESULTAT		528 135	852 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond		-303 209	-780 000
Udekket tap		-224 926	-72 251
Sum overføringer og disponeringer	5	-528 135	-852 251

**Majorgården Invest AS**

Org. nr: 919194901

Balanse pr. 31.12	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom		15 000 000	14 350 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		62 257	11 428
Sum varige driftsmidler	2,6	15 062 257	14 361 428
Sum anleggsmidler		15 062 257	14 361 428
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7,8	17 500	119 489
Andre fordringer		18 288	5 686
Sum fordringer		35 788	125 175
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 960	115 869
Sum omløpsmidler		62 748	241 044
SUM EIENDELER		15 125 005	14 602 472
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		3 098 933	2 795 724
Udekket tap		427 437	652 365
Sum opptjent egenkapital		2 671 496	2 143 359
Sum egenkapital	5	2 701 496	2 173 359
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 591 247	2 432 851
Sum avsetninger for forpliktelser		2 591 247	2 432 851
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 708 554	8 917 905
Sum annen langsiktig gjeld		9 708 554	8 917 905
Sum langsiktig gjeld		12 299 801	11 350 756
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	352 563
Leverandørgjeld		42 817	11 961
Skyldige offentlige avgifter		25 838	86 364
Annen kortsiktig gjeld		55 053	627 469
Sum kortsiktig gjeld	10	123 708	1 078 357
Sum gjeld		12 423 509	12 429 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 125 005	14 602 472

Kristiansand 02.06.2023



Majorgården Invest AS

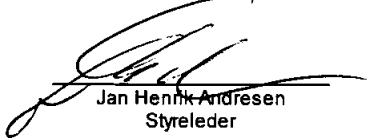
Org. nr. 919194901

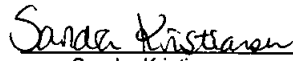
Balanse pr. 31.12

Note

2022

2021


Jan Henrik Andersen
Styreleder


Sandra Kristiansen
Styremedlem


Nina Kleppe Andersen
Styremedlem


Sven Bentsen
Styremedlem


Morten Dalen
Styremedlem



Majorgården Invest AS

Org. nr. 919194901

Kontantstrømoppstilling	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	677 097	1 092 630
Periodens betalte skatter	-8 957	0
Ordinære avskrivninger	14 710	7 900
Verdiendring investeringseiendom	-388 729	-1 000 000
Endring i kundefordringer	89 387	25 238
Endring i leverandørgjeld	30 856	-56 757
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-632 940	327 102
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-200 662	396 113
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	326 810	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-326 810	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	438 563	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	408 913
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	438 563	-408 913
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-88 909	-12 800
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1	115 869	128 669
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	26 960	115 869

Tilleggsopplysninger

Kontanter og kontantekvivalenter består av bankinnskudd



Majorgården Invest AS

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift til norsk regnskapslovs § 3-9, 5 ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Dette er endring fra tidligere år. Endringen er gjort for å gi et mer rettviseende bilde av selskapets virkelige stilling ved utgangen av regnskapsåret. Endringen påvirker i hovedsak regnskapsføring av investeringseiendommer og virkningen av endringen fremgår i egen note. Sammenligningstallene er omarbeidet.

Sammendrag av de viktigste regnskapsprinsipper for selskapet

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Disse prinsippene er benyttet på samme måte i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi.

* Investeringseiendommer

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter kostnader og opplysninger om potensielle forpliktelser. Dette gjelder særlig vurdering av virkelig verdi av investeringseiendom og avskrivning på varige driftsmidler. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder. Områder som i høy grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger.

Valuta

Regnskapet til Majorgården Invest AS er presentert i norske kroner (NOK) som også er selskapets funksjonelle valuta.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler, unntatt investeringseiendommer, måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter. Utgifter påløpt etter at driftsmidler er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres, mens øvrige utgifter som forventes å gi fremtidige fordeler blir balanseført. Avskrivning er beregnet ved bruk av lineær metode. Avskrivningsperiode og metode vurderes årlig.

Investeringseiendom

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsv verdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av en uavhengig takstmann/foretak som er kvalifisert og har utstrakt erfaring med området og typen eiendommer.

Overføringer til, eller fra, kategorien investeringseiendommer gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen. Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen innregnes som andre inntekter og kostnader ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten av eiendommen til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart.

Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

* Utlån og fordringer



Majorgården Invest AS

Noter til årsregnskapet 2022

Utlån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med faste eller bestembare betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som omløpsmidler, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som anleggsmidler. Utlån og fordringer klassifiseres som fordringer i balansen.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapet forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendeler.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt.

Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjoner med fradrag for skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

Finansielle forpliktelser

Selskapet klassifiserer finansielle forpliktelser i følgende kategorier:

* Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost

Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost er ikke-derivate finansielle forpliktelser med faste eller bestembare betalinger som ikke fastsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som kortsiktig gjeld, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som langsiktig gjeld.

Leverandørgjeld

Leverandørgjeld måles til virkelig verdi ved første gangs balanseføring. Ved senere måling vurderes leverandørgjeld til amortisert kost fastsatt ved bruk av effektiv rente metoden. Dersom renteelementet er uvesentlig er dette sett bort fra.

Utbytte og konsernbidrag

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 regnskapsføres utbytte og konsernbidrag i samsvar med norsk regnskapslov øvrige bestemmelser. Dette innebærer at utbytte og konsernbidrag mottatt og avgitt av selskapet regnskapsføres for det året før de vedtas avgitt eller mottatt. Det samme gjelder eventuell skatteeffekt av slike transaksjoner.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (finansielt anleggsmiddel) i balansen.

Inntektsføring

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Salg resultatføres når inntekten kan måles pålitelig og det er sannsynlig at de økonomiske fordelene knyttet til de ulike formene for salg som er nevnt under er oppfylt. Salg vurderes ikke å kunne måles pålitelig før alle vesentlige betingelser knyttet til salget er innfridd. Selskapet baserer estimatene for regnskapsføring på historikk, vurdering av type kunde og transaksjon samt eventuelle spesielle forhold knyttet til den enkelte transaksjonen. For de fleste inntektstyper i selskapet vil inntekten være opptjent på leveringstidspunktet.

Gevinster ved avhendelse av varige driftsmidler blir presentert som andre tap/gevinster - netto. Eventuelle større gevinster i form av eiendomssalg på fristilte eiendommer anses som del av selskapets drift og vil også bli presentert som andre driftsinntekter.



Majorgården Invest AS

Noter til årsregnskapet 2022

Renteinntekter regnskapsføres når de er opptjent.

Viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Viktige regnskapsestimater og antagelser/forutsetninger

Selskapet utarbeider estimater og gjør antagelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil per definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antagelser/forutsetninger som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår,.

Virkelig verdi på investeringseiendom

Eiendom i Majorgården Invest AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2022.

Taksten som reflekterer eiendommens art, egenskaper, faktisk og potensielt bruk og markedsforholdene på balansedagen og vil være underlagt verdissingninger som følge av endringer i etterspørsel og rente.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode og viser kontantstrømmer henholdsvis operasjonelle, investerings og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter."

**Majorgården Invest AS****Noter til årsregnskapet 2022**

Note 1	Driftsinntekter	
Fordeling på virksomhetsområder	31.12.2022	31.12.2021
Leieinntekter fast eiendom	1 206 967	919 211
Øvrige driftsinntekter	398 729	1 000 000
Sum	1 605 697	1 919 211
Geografisk fordeling		
Norge	1 605 697	1 919 211
Sum	1 605 697	1 919 211

Note 2	Varige driftsmidler/investeringseiendom		
	Inventar	eiendom 1)	Totalt
Bokført verdi pr 1.1.		14 350 000	14 350 000
Anskaffelseskost 1.1.	29 876	10 765 738	10 795 614
Årets tilgang	65 539	261 271	326 810
Årets avgang		0	0
Anskaffelseskost 31.12.	95 415	11 027 009	11 122 424
Verdiregulering 1.1.		3 584 262	3 584 262
Avskrivninger pr 1.1.	(18 449)	-	-
Avskrivninger i år	(14 710)	-	-
Verdiendring investeringseiendom	-	388 729	-
Avgang verdiendring	-	-	-
Verdiregulering 31.12.		3 972 991	3 972 991
Bokført verdi pr 31.12.	62 256	15 000 000	15 062 256
Avskrivningssats	3 år-5 år		
Avskrivningsplan	lineært		

1) Selskapet vurderer investeringseiendommer til virkelig verdi i henhold til reglene i IAS 40. Selskapet har pr 31.12 innhentet eksternt takst for verdi av eiendommen. Selskapet avsetter urealiserte gevinster knyttet til investeringseiendommer til fond for urealiserte gevinster. Fondet utgjør en positiv differanse mellom balanseført verdi av hver enkelt eiendom og deres anskaffelseskost hensyntatt effekten av utsatt skatt.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12.2022. Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor	2022	2021
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik		
Ordinær revisjon	12 000	22 300
Bistand	15 000	-
Sum godtgjørelse til revisor	27 000	22 300



Majorgården Invest AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 4	Skatt	
Oversikt over midlertidige forskjeller	31.12.	1.1.
Investeringseiendom og andre driftsmidler	12 177 054	11 718 577
Underskudd til fremføring	(398 659)	(617 279)
Sum midlertidige forskjeller	11 778 395	11 101 298
22 % utsatt skatt	2 591 247	2 442 286

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	677 097	1 092 630
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	(458 477)	(1 073 458)
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	218 620	19 172
Anvendelse fremførbart underskudd	(218 620)	(19 172)
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-	-
Årets skattekostnad fordeler seg på	2022	2021
Betalbar skatt	-	-
For mye (lite) avsatt i fjor	(9 434)	-
Endring i utsatt skatt	158 396	310 352
Sum skattekostnad	148 962	310 352

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum
Ek pr 01.01	30 000	2 795 725	(652 365)	2 173 360
Brutto avsatt FUG	-	388 729	(388 729)	-
Utsatt skatt på FUG	-	(85 520)	85 520	-
Årets resultat	-	-	528 136	528 136
Egenkapital pr 31.12.2021	30 000	3 098 933	(427 438)	2 701 495

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner, annen langsiktig gjeld og pantsettelsler

	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	6 956 843	7 325 375
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende	9 708 554	9 270 468
Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet for pantelån:		
Investerings eiendommer	15 000 000	14 350 000

**Majorgården Invest AS****Noter til årsregnskapet 2022****Note 7 Finansielle instrumenter etter kategori**

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr 31.12.2022					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgj for salg	-	-	-	-	-
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	17 500	-	-	-	17 500
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-	-
Kontanter	26 960	-	-	-	26 960
Sum	44 460	-	-	-	44 460

	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-
Lån	-	-	9 708 554	9 708 554
Derivater	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	123 707	123 707
Sum	-	-	9 832 261	9 832 261

Forskuddsbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle Lovpålagte forpliktelser er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen.

Note 8 Finansielle instrumenter etter kategori

Selskapet blir gjennom sine aktiviteter eksponert mot ulike typer finansiell risiko: renterisiko, kreditt risiko og likviditetsrisiko

Renterisiko

Selskapet har ikke rentebærende eiendeler/gjeld.

Kreditt risiko

Kreditt risiko oppstår i transaksjoner med konsernmellomværende og innskudd i banker og finansinstitusjoner i tillegg til transaksjoner herunder utestående kundefordringer.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko styres på konsernnivå. Ledelsen overvåker prognoser over konsernets likviditetskrav for å forsikre seg at konsernet har tilstrekkelig kontantekvivalenter til å møte driftsrelaterte forpliktelser, samtidig som det opprettholdes tilstrekkelig fleksibilitet i form av ubenyttede forpliktete lånefasiliteter til alle tider slik at konsernet ikke bryter rammer eller spesifiserte betingelser på noen av konsernets lån.



Majorgården Invest AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærer i selskapet pr 31.12:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
JHA Holding AS	75	25,00 %	25,00 %
Berntsen Invest AS	75	25,00 %	25,00 %
Nisa Eiendom AS	75	25,00 %	25,00 %
GDP AS	75	25,00 %	25,00 %

Note 10 Mellomværende med selskap samme konsern

	Kortsiktig gjeld	
	31.12.2022	31.12.2021
JHA Holding AS	e	118 463

Note 11 Transaksjoner med nærstående parter

Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående parter i 2022.

Note 12 Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er vedtatt for fremleggelse for selskapets generalforsamling av styret på den dato som fremkommer under signering av balansen.

Generalforsamlingen har ikke myndighet til å endre regnskapet.



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Majorgården Invest AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Majorgården Invest AS som viser et overskudd på NOK 528 135. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 separat resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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



Uavhengig revisors beretning 2022 for Majorgården Invest AS

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 2. juni 2023

Revisjon Sør AS

Kenneth Håugen
Statsautorisert revisor

Side - 2 - av 2