



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 461 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MYREN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Myrens verksted 1A
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: John Arne Grøsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		117 964 477	117 346 609
Annen driftsinntekt		3 601 669	757 313
Sum inntekter		121 566 146	118 103 922
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	7 965 959	7 856 040
Andre driftskostnader	2	36 612 018	26 068 245
Sum kostnader		44 577 977	33 924 285
Driftsresultat		76 988 169	84 179 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 216	93 813
Andre finansinntekter		5 000	
Sum finansinntekter		51 216	93 813
Annen rentekostnad		89 430	198
Andre finanskostnader		6 435	1 739
Sum finanskostnader		95 865	1 937
Netto finans		-44 650	91 877
Ordinært resultat før skattekostnad		76 943 520	84 271 514
Skattekostnad på ordinært resultat	4	16 932 436	18 547 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 011 084	65 723 584
Årsresultat		60 011 084	65 723 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		60 011 084	65 723 584
Totalresultat		60 011 084	65 723 584
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	56 456 079	61 029 786



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	5	3 555 005	4 693 798
Sum overføringer og disponeringer		60 011 084	65 723 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	1 161 056	1 161 056
Sum immaterielle eiendeler		1 161 056	1 161 056
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	615 888 715	617 712 545
Inventar o. l.	3	2 509 543	2 476 503
Sum varige driftsmidler		618 398 258	620 189 049
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		25 000 000	25 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 000 000	25 000 000
Sum anleggsmidler		644 559 314	646 350 105
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 921 866	7 293 547
Andre kortsiktige fordringer		27 957 476	43 150 145
Sum fordringer		36 879 342	50 443 692
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		21 000	21 000
Sum investeringer		21 000	21 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l	7	46 544 820	30 013 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 544 820	30 013 830
Sum omløpsmidler		83 445 162	80 478 522
SUM EIENDELER		728 004 477	726 828 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	15 000 000	15 000 000
Overkurs	5	469 086 046	469 086 046
Annen innskutt egenkapital	5	6 919 601	6 919 601
Sum innskutt egenkapital		491 005 647	491 005 647
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	84 514 935	80 959 930
Sum opptjent egenkapital		84 514 935	80 959 930
Sum egenkapital		575 520 582	571 965 577
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	57 789 119	56 780 192
Sum avsetninger for forpliktelser		57 789 119	56 780 192
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		57 789 119	56 780 192
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 715 281	3 774 211
Off.avgifter, skattetrekk m.m.		1 006 530	1 818 592
Utbytte	4, 6	72 379 588	78 243 315
Forskudd fra kunder		3 583 233	1 886 788
Gjeld til selskap i samme konsern	6	11 212	
Annen kortsiktig gjeld	6	6 998 931	12 359 951
Sum kortsiktig gjeld		94 694 775	98 082 857
Sum gjeld		152 483 894	154 863 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		728 004 477	726 828 627



Myren Eiendom AS

Årsregnskap 2021

Penneo Dokumentnøkkel: BL6AD-4MMFB-C58CX-CMG21-01MYN-Y1PPB



Myren Eiendom AS

Årsregnskap 2021

Årsberetning

--

Virksomhetens art og hvor den drives

Forretningsgrunnlaget til Myren Eiendom AS er å eie, drive og utvikle eiendom i Oslo/Akershus. Selskapets investeringer er lokalisert på Myrens Verksted, med tilstøtende eiendommer, beliggende sentralt i Oslo. Virksomheten har løpt uten særskilte problemer.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen for fortsatt drift. Styret og daglig leder bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Det fremlagte årsregnskap med noter gir etter styrets oppfatning et riktig bilde av driften i selskapet og stillingen for selskapet ved årsskiftet. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Arbeidsmiljøet / Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Styret består av 3 medlemmer, 1 kvinne og 2 menn. Det anses ikke nødvendig med tiltak for å bedre arbeidsmiljøet eller likestillingen i selskapet. Daglig ledelse og forvaltning er satt bort til Zenith Eiendom AS.

Finansiell risiko

Selskapets finansielle risiko er lav. Selskapet er tilfredsstillende finansiert med egenkapital og langsiktige lån. Markedsrisikoen er stabil, da det ikke har vært store etableringer i nærområdet. Styret og Zenith Eiendom følger jevnlig markedsutviklingen for å vurdere om det må gjøres tiltak. Kredittrisikoen er knyttet opp mot kundefordringer. Det er etablert gode rutiner som skal redusere risikoen og historisk sett har tap på kundefordringer vært lav.

Fremtidig utvikling

Selskapet arbeider aktivt med å utvikle Myrens Verksted innenfor de rammer den nye reguleringsplanen gir.

Analyse av årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Ordinært resultat før skattekostnad viser et overskudd på kr 76 943 520 mot et overskudd på kr 84 271 514 i fjor. Driftsresultatet er i hovedsak redusert på grunn av økte kostnader ved et prosjekt på eiendommen.

Selskapets samlede inntekter er økt fra kr 118 103 922 til kr 121 566 146. Pr. 1.1.2022 har selskapets leieinntekter en samlet årstakt på kr 127 826 480 mot kr 128 186 552 pr. 1.1.2021. Utleiegraden pr. 31.12.2021 og gjennom året har vært god.

Selskapets likviditetsbeholdning pr. 31.12.2021 var kr 46 544 820. Selskapets finansielle stilling er god.

Egenkapitalgraden pr. 31.12.2021 var på 79.1 % mot 78.7 % pr. 31.12.2020. Økningen skyldtes det positive resultatet i perioden.

Forskning og utvikling

Selskapet har ingen forskning eller utvikling etter den regnskapsmessige definisjonen.

Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke mer enn andre selskap med tilsvarende virksomhet. Det er selskapets målsetting å framstå som et miljøvennlig selskap.



Myren Eiendom AS

Årsregnskap 2021

Årsberetning

Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet forhold etter 31.12.2021 som etter styrets vurdering har betydning for bedømmelsen av årsregnskapet for 2021.

Resultatdisponering

Styret foreslår å disponere årsresultat som følger:

Annen egenkapital	kr	3 555 005
Avgitt konsernbidrag	kr	56 456 079
Sum anvendelse	kr	60 011 084

Oslo, _____

Alexandra M. Angelil
Styrets leder

Peer Christensen
Styremedlem

Jørn Høistad
Styremedlem

John Arne Grøslund
Daglig leder



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2021

Resultatregnskap	Note	01.01- 31.12	
		2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		117 964 477	117 346 609
Annen driftsinntekt		3 601 669	757 313
Sum driftsinntekter		121 566 146	118 103 922
Driftskostnader			
Avskrivning og nedskrivning av driftsmidler	3	7 965 959	7 856 040
Andre driftskostnader	2	36 612 018	26 068 245
Sum driftskostnader		44 577 977	33 924 285
Driftsresultat		76 988 169	84 179 638
Renteinntekter		46 216	93 813
Annen finansinntekt		5 000	-
Annen rentekostnad		89 430	198
Annen finanskostnad		6 435	1 739
Netto finansposter		-44 650	91 877
Resultat før skattekostnad		76 943 520	84 271 514
Skattekostnad	4	16 932 436	18 547 929
Årsresultat		60 011 084	65 723 585
Anvendelse av årsresultatet			
Annen egenkapital	5	3 555 005	5 476 233
Avgitt konsernbidrag	5	56 456 079	60 247 352
Sum anvendelse		60 011 084	65 723 585

Penneo Dokumentnøkkel: BL6AD-4MMFB-C58CX-CMG21-01MYN-Y1PPB



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2021

Balanse

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	1 161 056	1 161 056
Sum immaterielle eiendeler		1 161 056	1 161 056
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	615 888 715	617 712 545
Inventar o.l.	3	2 509 543	2 476 503
Sum varige driftsmidler		618 398 258	620 189 049
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	25 000 000	25 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 000 000	25 000 000
Sum anleggsmidler		644 559 314	646 350 105
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		8 921 866	7 293 547
Andre fordringer		6 242 265	2 412 858
Fordringer på konsernselskap	6	21 715 211	40 737 287
Sum fordringer		36 879 342	50 443 692
Markedsbaserte aksjer		21 000	21 000
Sum investeringer		21 000	21 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	46 544 820	30 013 830
Sum omløpsmidler		83 445 162	80 478 522
Sum eiendeler		728 004 477	726 828 627

Penneo Dokumentnøkkel: BL6AD-4MMFB-C58CX-CMG21-01MYN-Y1PPB



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2021

Balanse

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	15 000 000	15 000 000
Overkurs	5	469 086 046	469 086 046
Annen innskutt egenkapital	5	6 919 601	6 919 601
Sum innskutt egenkapital		491 005 647	491 005 647
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	84 514 935	80 959 931
Sum opptjent egenkapital		84 514 935	80 959 931
Sum egenkapital		575 520 582	571 965 578
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	57 789 119	56 780 192
Sum avsetning for forpliktelser		57 789 119	56 780 192
Sum langsiktig gjeld		57 789 119	56 780 192
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 715 281	3 774 211
Betalbar skatt	4	-	-
Skyldig offentlige avgifter		1 006 530	1 818 592
Avsatt konsernbidrag	4, 6	72 379 588	78 243 315
Annen kortsiktig gjeld		10 593 376	14 246 739
Sum kortsiktig gjeld		94 694 775	98 082 857,02
Sum gjeld		152 483 894	154 863 049
Sum egenkapital og gjeld		728 004 477	726 828 627

Oslo, _____

Alexandra M. Angelil
Styrets leder

Peer Christensen
Styremedlem

Jørn Høistad
Styremedlem

John Arne Grøslund
Daglig leder

Perneo Dokumentnr: BL6AD-4MMFB-C58CX-CMG21-01MYN-Y1PPB



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2021

Kontantstrømoppstilling	Note	01.01-31.12	
		2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		76 943 520	84 271 514
Periodens betalte skatter	4	-	-
Ordinære avskrivninger	3	7 965 959	7 856 040
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-2 993 292	715 389
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		81 916 186	92 842 944
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	3	-6 175 168	-11 938 885
Innbetalinger ved salg av aksjer		-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-6 175 168	-11 938 885
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring konsernmellomværende		19 033 287	10 198 184
Utbetaling av utbytte/konsernbidrag		-78 243 315	-75 094 759
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-59 210 028	-64 896 575
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		16 530 990	16 007 483
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01		30 013 830	14 006 347
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12		46 544 820	30 013 830



Myren Eiendom AS

Årsregnskap 2021

Noter

--

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetning og revisjonsberetningen.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2021. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat. For å gjøre årsregnskapet lettere å lese, er det redigert slik at regnskapsoppstillingene er sammendratt i formen. Den nødvendige spesifiseringen er gjort i notene. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

Inntekter resultatføres når den er opptjent. Selskapet har inntekter i forbindelse med utleie av eiendom, og regnskapsføres i den perioden hvor leietaker leier eiendommen. Opptjente, ikke fakturerte inntekter vises som en eiendel i balansen, mens fakturerte, ikke opptjente inntekter presenteres som annen kortsiktig gjeld.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris fratrukket estimert utranteringsverdi. Det foretas løpende revurdering av avskrivningsplaner. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader. Dersom det foreligger indikasjoner på verdifall knyttet til anleggsmidler, skal det undersøkes om gjenvinnbart beløp er lavere enn bokført verdi. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi eller bruksverdi. Bruksverdi er neddiskontert fremtidig kontantstrøm. Hvis gjenvinnbart beløp er lavere enn bokført beløp, skal anleggsmidlene nedskrives til gjenvinnbart beløp.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2021

Noter

--

tidligere års beregninger.

Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelige tap.

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta er bokført til balansedagens kurs. Transaksjoner i resultatregnskapet blir ført til den enhver tid gjeldende valutakurs. Valutadifferanser knyttet til varekjøp er klassifisert som en varekostnad.

Rehabiliteringskostnader

Rehabiliteringskostnader som representerer en tilbakeføring av eiendommen til opprinnelig standard, hensyntatt byggeteknisk utvikling, kostnadsføres som rehabiliteringskostnader.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontantstrømmen fra investerings- og finansieringsaktiviteter vises brutto, mens det for driften vises en avstemming mellom regnskapsmessig resultat og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter. Investeringer i verdipapirer er ikke inkludert under kontantekvivalenter. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter etter dette kontanter og bankinnskudd.

Note 2 Lønnskostnader / Antall årsverk / Godtgjørelser / Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke avtalt et særskilt vederlag ved opphør av ansettelsesforholdet for daglig leder.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetstillegg til daglig leder, styreformann eller nærstående parter.

Revisor

Kostnadsførte honorar i 2021 til selskapets revisor utgjør og fordeler seg som følger etter fradrag for MVA:

Lovpålagt revisjon	243 445
Andre attestasjonstjenester	0
Skatterådgivning	0
Sum	243 445

Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon ettersom det ikke er ansatte i selskapet.



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2021

Noter

Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Konsesjoner, patent o.l.	Tomt	Kontorbygg	Øvrige bygg
Anskaffelseskost 01.01	1 161 056	37 416 992	520 866 064	266 206 417
Tilgang			5 958 995	
Avgang				
Anskaffelseskost 31.12.	1 161 056	37 416 992	526 825 059	266 206 417
Avskrivninger 01.01.	-	-	132 235 906	74 541 021
Avskrivninger 31.12.	-	-	137 361 788	77 197 965
Bokført verdi 31.12.	1 161 056	37 416 992	389 463 271	189 008 452
Årets avskrivninger	-	-	5 125 882	2 656 944
Økonomisk levetid	Avskrives	Avskrives	50 - 100 år	
Avskrivningsplan	ikke	ikke	Lineær	Lineær

	Maskiner, inventar o.l.	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01	7 699 413	515 000	833 864 942
Tilgang	216 173		6 175 168
Avgang			
Anskaffelseskost 31.12.	7 915 586	515 000	840 040 110
Avskrivninger 01.01.	5 737 910	-	212 514 837
Avskrivninger 31.12.	5 921 043	-	220 480 796
Bokført verdi 31.12.	1 994 543	515 000	619 559 314
Årets avskrivninger	183 133	-	7 965 959
Økonomisk levetid	3-5 år	Avskrives	
Avskrivningsplan	Lineær	ikke	



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2021

Noter

Note 4 Skatt

	31.12.2021	31.12.2020
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	76 943 520	84 271 514
Permanente forskjeller	22 097	37 261
Endring midlertidige forskjeller	-4 586 029	-6 065 460
Avgitt konsernbidrag	-72 379 588	-78 243 315
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Brutto endring utsatt skatt	1 008 927	1 334 400
Skatt på avgitt konsernbidrag	15 923 509	17 213 529
Årets totale skattekostnad	16 932 436	18 547 929
	31.12.2021	31.12.2020
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Sum betalbar skatt	-	-
	31.12.2021	31.12.2020
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel:		
Driftsmidler	262 401 967	257 137 655
Gevinst- og tapskonto	614 845	768 558
Andre avsetninger etter God Regnskapsskikk	-339 000	185 572
Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	262 677 812	258 091 785
Utsatt skatt/ skattefordel	57 789 119	56 780 192
	2021	2020
Avstemming av effektiv skattesats:		
Skatt på resultat før skatt	16 927 574	18 539 733
Effekt av permanente forskjeller	4 861	8 197
Effekt av endring skatteprosent	-	-
Skattekostnad	16 932 436	18 547 930

Penneo Dokumentnøkkel: BL6AD-4MMFB-C58CX-CMG21-01MYN-Y1PPB



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2021

Noter

--

Note 5 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Sum egenkapital pr. 01.01.	15 000 000	469 086 046	6 919 601	80 959 931	571 965 578

Årets endring i egenkapital:

Årets resultat				60 011 084	60 011 084
Avgitt konsernbidrag				-56 456 079	-56 456 079
Sum egenkapital pr. 31.12	15 000 000	469 086 046	6 919 601	84 514 935	575 520 582

Selskapet konsolideres og inngår i For Me AS-konsernet. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Zenith Eiendom AS, Postboks 4218 Nydalen, 0401 Oslo.

Eierstruktur:

	Ant. aksjer	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
Myren Holding AS	15 000	1 000	100,0 %	100,0 %
Sum	15 000		100,0 %	100,0 %

Alle aksjer har like rettigheter

Note 6 Mellomværende med nærstående

	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig fordring på morselskap	25 000 000	25 000 000
Kortsiktig fordring på Myren Holding AS	21 715 211	40 737 287
Kortsiktig gjeld til Myren Holding AS	-	-
Avsatt konsernbidrag	-72 379 588	-78 243 315
Sum	-25 664 377	-12 506 028

De kortsiktige mellomværende renteberegnes ikke.



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2021

Noter

--

Note 7 Bankinnskudd, kontanter mv.

Selskapet har per 31. desember 2021 ingen bundne midler på selskapets bankkonti.

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Fast eiendom og driftstilbehør, med en bokført verdi på 615 888 715 kr, er stillet som sikkerhet for morselskapet, Myren Holding AS, sine langsiktige lån og trekkrettigheter på 1 206 904 kr.

Myren Holding AS har overfor sine lånegivere stillet samtlige aksjer i Myren Eiendom AS som sikkerhet.

Av pantgjelden forfaller hele lånet de neste 5 årene. Morselskapet refinansierte lånet i 2021.



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."

Alexandra Angell

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-887330

IP: 195.159.xxx.xxx

2022-04-21 12:58:06 UTC



John Arne Grøslund

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-877955

IP: 95.34.xxx.xxx

2022-04-21 13:48:04 UTC



Peer Christensen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-3833413

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-22 13:23:38 UTC



Jørn Lars Høistad

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-928547

IP: 132.150.xxx.xxx

2022-04-25 07:18:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BL6AD-4MMFB-C58CX-CMG21-01MYN-Y1PPB

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/validate>



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Myren Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

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 gjeldene lovkrav.

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo - Tlf.: 47 23 27 25 80
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksnr.: 967645354



Revisjonspartner

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 revisjons handlinger 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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Revisjonspartner

Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 29. april 2022
Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor