



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 317 584  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MEGLERGÅRDEN INVEST 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Rygg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### 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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 361 928           | 986 774           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>361 928</b>    | <b>986 774</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-361 928</b>   | <b>-986 774</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap        | 2    |                   | 5 225 158         |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 2    | 9 685 740         | 10 985 036        |
| Annen renteinntekt                            |      |                   | 885               |
| Annen finansinntekt                           |      | 73 533 995        | 23 000 000        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>83 219 735</b> | <b>39 211 079</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 2    | 192 249           | 2 343 067         |
| Annen rentekostnad                            |      | 2 936 137         | 7 531 708         |
| Annen finanskostnad                           |      | 3 837             | 4 560             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>3 132 222</b>  | <b>9 879 335</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>80 087 513</b> | <b>29 331 744</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>79 725 586</b> | <b>28 344 970</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | 1 529 713         | 1 175 894         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>78 195 873</b> | <b>27 169 076</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>78 195 873</b> | <b>27 169 076</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>78 195 873</b> | <b>27 169 076</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>78 195 873</b> | <b>27 169 076</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Overført fra annen innskutt egenkapital       |      | -64 755 896       |                   |
| Ordinært utbytte                              |      | 77 500 000        |                   |
| Ekstraordinært utbytte                        |      |                   | 30 000 000        |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 65 451 769        | 12 419 236        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap                              |             |                   | -15 250 160       |
| Avsatt til annen egenkapital             | 4           |                   |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>4, 5</b> | <b>78 195 873</b> | <b>27 169 076</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    |      | 15 112 000         | 62 597 838         |
| Lån til foretak i samme konsern                | 2    |                    | 371 905 305        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>15 112 000</b>  | <b>434 503 143</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>15 112 000</b>  | <b>434 503 143</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 2    | 600 000            |                    |
| Konsernfordringer                              | 2    | 177 845 446        | 33 566 492         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>178 445 446</b> | <b>33 566 492</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 4 009 281          | 618 365            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>4 009 281</b>   | <b>618 365</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>182 454 726</b> | <b>34 184 858</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>197 566 726</b> | <b>468 688 000</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 4, 5 | 300 000            | 300 000            |
| Beholdning av egne aksjer                      | 4, 5 |                    |                    |
| Overkurs                                       | 4    | 356 551            | 356 551            |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen innskutt egenkapital        | 4           |                    | 12 419 236         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>656 550</b>     | <b>13 075 787</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                 | 4           |                    |                    |
| Udekket tap                       | 4           |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>656 550</b>     | <b>13 075 787</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 3           |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld           | 2           | 52 949 410         | 101 857 582        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>52 949 410</b>  | <b>101 857 582</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>52 949 410</b>  | <b>101 857 582</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |             |                    | 284 613 628        |
| Leverandørgjeld                   |             |                    | 14 516             |
| Betalbar skatt                    | 3           |                    |                    |
| Kortsiktig konserngjeld           | 2           | 143 940 766        | 28 341 335         |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 20 000             | 40 785 153         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | 6           | <b>143 960 766</b> | <b>353 754 631</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>196 910 176</b> | <b>455 612 213</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>197 566 726</b> | <b>468 688 000</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 425693

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 317 584  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MEGLERGÅRDEN INVEST 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Rygg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

**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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 914 317 584  
MEGLERGÅRDEN INVEST 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                   |                   |
| Annen driftskostnad                               | 1           | 361 928           | 986 774           |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>361 928</b>    | <b>986 774</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>-361 928</b>   | <b>-986 774</b>   |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                   |                   |
| Inntekt på investering i<br>datterselskap         | 2           |                   | 5 225 158         |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern       | 2           | 9 685 740         | 10 985 036        |
| Annen renteinntekt                                |             |                   | 885               |
| Annen finansinntekt                               |             | 73 533 995        | 23 000 000        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>83 219 735</b> | <b>39 211 079</b> |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern       | 2           | 192 249           | 2 343 067         |
| Annen rentekostnad                                |             | 2 936 137         | 7 531 708         |
| Annen finanskostnad                               |             | 3 837             | 4 560             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>3 132 222</b>  | <b>9 879 335</b>  |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>80 087 513</b> | <b>29 331 744</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>79 725 586</b> | <b>28 344 970</b> |
| Skattekostnad på resultat                         | 3           | 1 529 713         | 1 175 894         |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>78 195 873</b> | <b>27 169 076</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>78 195 873</b> | <b>27 169 076</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>78 195 873</b> | <b>27 169 076</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>78 195 873</b> | <b>27 169 076</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Overført fra annen<br>innskutt egenkapital        |             | -64 755 896       |                   |
| Ordinært utbytte                                  |             | 77 500 000        |                   |
| Ekstraordinært utbytte                            |             |                   | 30 000 000        |
| Avgitt konsernbidrag                              |             | 65 451 769        | 12 419 236        |
| Udekket tap                                       |             |                   | -15 250 160       |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   | 4           |                   |                   |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      | <b>4, 5</b> | <b>78 195 873</b> | <b>27 169 076</b> |





Organisasjonsnr: 914 317 584  
MEGLERGÅRDEN INVEST 1 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 15 112 000 62 597 838

Lån til foretak i samme  
konsern 2 371 905 305

**Sum finansielle  
anleggsmidler 15 112 000 434 503 143**

**Sum anleggsmidler 15 112 000 434 503 143**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 2 600 000

Konsernfordringer 2 177 845 446 33 566 492

**Sum fordringer 178 445 446 33 566 492**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 4 009 281 618 365

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 4 009 281 618 365**

**Sum omløpsmidler 182 454 726 34 184 858**

**SUM EIENDELER 197 566 726 468 688 000**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 300 000 300 000

Beholdning av egne aksjer 4, 5

Overkurs 4 356 551 356 551

Annen innskutt egenkapital 4 12 419 236

**Sum innskutt egenkapital 656 550 13 075 787**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

Udekket tap 4



|                                   |          |                    |                    |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |          | <b>656 550</b>     | <b>13 075 787</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 3        |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld           | 2        | 52 949 410         | 101 857 582        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>52 949 410</b>  | <b>101 857 582</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>52 949 410</b>  | <b>101 857 582</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| Gjeld til                         |          |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              |          |                    | 284 613 628        |
| Leverandørgjeld                   |          |                    | 14 516             |
| Betalbar skatt                    | 3        |                    |                    |
| Kortsiktig konserngjeld           | 2        | 143 940 766        | 28 341 335         |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 20 000             | 40 785 153         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>6</b> | <b>143 960 766</b> | <b>353 754 631</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>196 910 176</b> | <b>455 612 213</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>197 566 726</b> | <b>468 688 000</b> |



Organisasjonsnr: 914 317 584  
MEGLERGÅRDEN INVEST 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Meglergården Invest 1 AS - Årsregnskap 2022.pdf

| Name                | Method        | Signed at               |
|---------------------|---------------|-------------------------|
| Rinde, Gunnar       | BANKID_MOBILE | 2023-03-23 08:58 GMT+01 |
| Jensen, Lelf Oddvin | BANKID        | 2023-03-22 19:05 GMT+01 |



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: BE9C5E8A1C464B77ACB23F1F78DCC132



## Årsregnskap 2022 Meglergården Invest 1 AS



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
BE9C5E8A1C464B77ACB23F1F78DCC132



## Resultatregnskap

### Meglergården Invest 1 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Annen driftskostnad                       | 1    | 361 928           | 986 774           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>361 928</b>    | <b>986 774</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-361 928</b>   | <b>-986 774</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap    | 2    | 0                 | 5 225 158         |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  | 2    | 9 685 740         | 10 985 036        |
| Annen renteinntekt                        |      | 0                 | 885               |
| Annen finansinntekt                       |      | 73 533 995        | 23 000 000        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 2    | 192 249           | 2 343 067         |
| Annen rentekostnad                        |      | 2 936 137         | 7 531 708         |
| Annen finanskostnad                       |      | 3 837             | 4 560             |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>80 087 513</b> | <b>29 331 744</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>79 725 586</b> | <b>28 344 970</b> |
| Skattekostnad på resultat                 | 3    | 1 529 713         | 1 175 894         |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>78 195 873</b> | <b>27 169 076</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                   |                   |
| Tilleggsutbytte                           |      | 77 500 000        | 0                 |
| Ekstraordinært utbytte                    |      | 0                 | 30 000 000        |
| Avsatt konsernbidrag                      |      | 65 451 769        | 12 419 236        |
| Overført fra overkurs                     |      | 0                 | 15 250 160        |
| Overført fra annen innskutt egenkapital   |      | 64 755 896        | 0                 |
| <b>Sum overføringer</b>                   | 4, 5 | <b>78 195 873</b> | <b>27 169 076</b> |



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
BE9C5E8A1C464B77ACB23F1F78DCC132



## Balanse Meglergården Invest 1 AS

| Eiendeler                              | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                    |                    |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>       |      |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap          |      | 15 112 000         | 62 597 838         |
| Lån til foretak i samme konsern        | 2    | 0                  | 371 905 305        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>   |      | <b>15 112 000</b>  | <b>434 503 143</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>15 112 000</b>  | <b>434 503 143</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer           | 2    | 600 000            | 0                  |
| Konsernfordringer                      | 2    | 177 845 446        | 33 566 492         |
| <b>Sum fordringer</b>                  |      | <b>178 445 446</b> | <b>33 566 492</b>  |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           |      | 4 009 281          | 618 365            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |      | <b>4 009 281</b>   | <b>618 365</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>182 454 726</b> | <b>34 184 858</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |      | <b>197 566 726</b> | <b>468 688 000</b> |



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
BE9C5E8A1C464B77ACB23F1F78DCC132



## Balanse Meglergården Invest 1 AS

| Egenkapital og gjeld              | Note | 2022               | 2021               |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                    |                    |
| <i>Innskutt egenkapital</i>       |      |                    |                    |
| Aksjekapital                      | 4, 5 | 300 000            | 300 000            |
| Overkurs                          | 4    | 356 551            | 356 551            |
| Annen innskutt egenkapital        | 4    | 0                  | 12 419 236         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>656 550</b>     | <b>13 075 787</b>  |
| <i>Opptjent egenkapital</i>       |      |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>656 550</b>     | <b>13 075 787</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                    |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>     |      |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld           | 2    | 52 949 410         | 101 857 582        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>52 949 410</b>  | <b>101 857 582</b> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>           |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 0                  | 284 613 628        |
| Leverandørgjeld                   |      | 0                  | 14 516             |
| Kortsiktig konserngjeld           | 2    | 143 940 766        | 28 341 335         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 20 000             | 40 785 153         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | 6    | <b>143 960 766</b> | <b>353 754 631</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>196 910 176</b> | <b>455 612 213</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>197 566 726</b> | <b>468 688 000</b> |

Oslo, 30.03.2023  
Styret i Meglergården Invest 1 AS

\_\_\_\_\_  
Gunnar Rinde  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Leif Oddvin Jensen  
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
BE9C5E8A1C464B77ACB23F1F78DCC132



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, under forutsetningen om fortsatt drift.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
BE9C5E8A1C464B77ACB23F1F78DCC132



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller andre ledende personer i 2022.

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

| <u>Fordringer</u>                       | <u>2022</u>        | <u>2021</u>        |
|---|--------------------|--------------------|
| Lån til Meglergården Butikk AS          | 0                  | 83 162 460         |
| Lån til Gamle Ringeriksvei 47 AS        | 0                  | 60 960 537         |
| Lån til Meglergården Bolig AS           | 0                  | 227 782 307        |
| Konsernbidrag fra Brødrene Jensen AS    | 52 336 660         | 12 419 236         |
| Konsernbidrag fra Meglergården Bolig AS | 76 959 284         | 21 147 256         |
| Likviditetslån til Brødrene Jensen AS   | 48 549 502         |                    |
| <b>Sum</b>                              | <b>177 845 446</b> | <b>405 471 798</b> |

| <u>Gjeld</u>                            | <u>2022</u>        | <u>2021</u>        |
|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld til Gamle Ringeriksvei 47 AS      | 14 481 628         | 101 857 582        |
| Gjeld til Meglergården Bolig AS         | 38 467 782         | 0                  |
| Konsernbidrag til Meglergården Bolig AS | 60 028 242         | 12 419 237         |
| Konsernbidrag til Brødrene Jensen AS    | 83 912 524         | 15 922 098         |
| <b>Sum</b>                              | <b>196 890 176</b> | <b>130 198 917</b> |

Mellomværende tilknyttet byggelån som ligger i morselskapet renteberegnes iht. gjeldende rente hos kredittinstitusjon. Øvrig mellomværende renteberegnes med 4 %.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
BE9C5E8A1C464B77ACB23F1F78DCC132



## Noter til regnskapet 2022

### Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2022             | 2021             |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 1 529 713        | 0                |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0                | 1 175 894        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>1 529 713</b> | <b>1 175 894</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Resultat før skatt                       | 79 725 586       | 28 344 970       |
| Permanente forskjeller                   | -72 772 345      | -28 225 158      |
| Mottatt konsernbidrag                    | 76 959 284       | 21 147 256       |
| Avgitt konsernbidrag                     | -83 912 524      | -15 922 098      |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | 0                | -5 344 971       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 1 529 713        | -1 149 535       |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -18 460 755      | -3 502 862       |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 16 931 042       | 4 652 396        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

### Note 4 Egenkapital

|                        | Aksjekapital   | Overkurs       | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Sum egenkapital |
|------------------------|----------------|----------------|----------------------------------|-----------------|
| Pr. 01.01              | 300 000        | 356 551        | 12 419 236                       | 13 075 787      |
| Ekstraordinært utbytte |                |                | -77 500 000                      | -77 500 000     |
| Mottatt konsernbidrag  |                |                | 52 336 660                       | 52 336 660      |
| Avgitt konsernbidrag   |                |                | -65 451 769                      | -65 451 769     |
| Årets resultat         |                |                | 0                                | 78 195 873      |
| <b>Pr 31.12</b>        | <b>300 000</b> | <b>356 551</b> | <b>0</b>                         | <b>656 550</b>  |

Det er i 2022 vedtatt og utdelt et ekstraordinært utbytte på 77 500 000 NOK til aksjonærene.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
BE9C5E8A1C464B77ACB23F1F78DCC132



## Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Meglergården Invest 1 AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|---------|
| Ordinære aksjer | 1 000  | 300,0     | 300 000 |
| Sum             | 1 000  |           | 300 000 |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                    | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|----------|-----------|-------------|
| Brødrene Jensen AS | 1 000    | 100,0     | 100,0       |

Det utarbeides ikke konsernregnskap jf. regnskapslovens §3-7.

### Note 6 Garantier og sikkerhetsstillelser

Meglergården Invest 1 har, på vegne av sine døtre, stilt selvskyldnerkausjon for et beløp inntil NOK 29 632 000, jf. sikkerhet i henhold til Bustadoppføringslova § 12.

Videre har Meglergården 1 Invest AS følgende sikkerhetsstillelse og kausjoner:

Kausjonserklæring, NOK 29 632 000. Panteier/kausjonist: Brødrene Jensen AS.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
BE9C5E8A1C464B77ACB23F1F78DCC132



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Meglergården Invest 1 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Meglergården Invest 1 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



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

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EVTGC-JEH8X-LJ5C-SEWPS-ZD0WL-6PXY5



# 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."

## Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-30 11:10:49 UTC



Penneo DokumentID: EVTGC-JEH8X-L1J5C-SEWPS-ZDOWL-6PXY5

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>