



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 949 120
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALMPORTEN HANDELSPARK AS
Forretningsadresse: Teknologiveien 11
8517 NARVIK

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Skålvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

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, 24.03.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 1 | 24 181 620 | 23 987 285 |
| Sum inntekter | | 24 181 620 | 23 987 285 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 6 195 323 | 6 222 000 |
| Annen driftskostnad | 1, 3 | 7 351 439 | 6 461 915 |
| Sum kostnader | | 13 546 763 | 12 683 915 |
| Driftsresultat | | 10 634 858 | 11 303 369 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 000 | |
| Sum finansinntekter | | 7 000 | |
| Annen rentekostnad | | 8 266 937 | 7 366 265 |
| Sum finanskostnader | | 8 266 937 | 7 366 265 |
| Netto finans | | -8 259 937 | -7 366 265 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 374 921 | 3 937 104 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 522 847 | 866 632 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 852 074 | 3 070 472 |
| Årsresultat | 5 | 1 852 074 | 3 070 472 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 852 074 | 3 070 472 |
| Totalresultat | | 1 852 074 | 3 070 472 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 1 852 074 | 3 070 472 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 852 074 | 3 070 472 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 2 | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 1 770 560 | 2 293 407 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 770 560 | 2 293 407 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 339 185 875 | 337 359 175 |
| Anlegg under utførelse | | 119 730 | 119 730 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 15 900 | 19 600 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 6 | 339 321 505 | 337 498 505 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 1 747 121 | 2 096 537 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 747 121 | 2 096 537 |
| Sum anleggsmidler | | 342 839 186 | 341 888 449 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 388 870 | 658 469 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 163 841 | 27 709 |
| Sum fordringer | | 552 711 | 686 177 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 373 314 | 743 731 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 373 314 | 743 731 |
| Sum omløpsmidler | | 1 926 025 | 1 429 909 |
| SUM EIENDELER | | 344 765 211 | 343 318 358 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 136 163 000 | 106 163 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 136 163 000 | 106 163 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 5 735 163 | 7 587 237 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 735 163 | -7 587 237 |
| Sum egenkapital | 5 | 130 427 837 | 98 575 763 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 211 000 000 | 221 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 2 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 6 | 211 000 000 | 223 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 211 000 000 | 223 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 317 626 | 283 284 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 288 447 | 1 408 507 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 | 2 731 301 | 20 050 804 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 337 374 | 21 742 595 |
| Sum gjeld | | 214 337 374 | 244 742 595 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 344 765 211 | 343 318 358 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394678

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 949 120
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DEMAG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Teknologiveien 11
8517 NARVIK

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Skålvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 992 949 120
DEMAG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 1 | 24 181 620 | 23 987 285 |
| Sum inntekter | | 24 181 620 | 23 987 285 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 6 195 323 | 6 222 000 |
| Annen driftskostnad | 1, 3 | 7 351 439 | 6 461 915 |
| Sum kostnader | | 13 546 763 | 12 683 915 |
| Driftsresultat | | 10 634 858 | 11 303 369 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 000 | |
| Sum finansinntekter | | 7 000 | |
| Annen rentekostnad | | 8 266 937 | 7 366 265 |
| Sum finanskostnader | | 8 266 937 | 7 366 265 |
| Netto finans | | -8 259 937 | -7 366 265 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 2 374 921 | 3 937 104 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 852 074 | 3 070 472 |
| Årsresultat | 5 | 1 852 074 | 3 070 472 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 852 074 | 3 070 472 |
| Totalresultat | | 1 852 074 | 3 070 472 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 1 852 074 | 3 070 472 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 852 074 | 3 070 472 |



Organisasjonsnr: 992 949 120
DEMAG UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Konsesjoner, patenter o.l. | 2 | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 1 770 560 | 2 293 407 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 770 560 | 2 293 407 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 339 185 875 | 337 359 175 |
| Anlegg under utførelse | | 119 730 | 119 730 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | 15 900 | 19 600 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 6 | 339 321 505 | 337 498 505 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--|--|--------------------|--------------------|
| Andre langsiktige fordringer | | 1 747 121 | 2 096 537 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 747 121 | 2 096 537 |
| Sum anleggsmidler | | 342 839 186 | 341 888 449 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 388 870 | 658 469 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 163 841 | 27 709 |
| Sum fordringer | | 552 711 | 686 177 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 1 373 314 | 743 731 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 373 314 | 743 731 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 926 025 | 1 429 909 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 344 765 211 | 343 318 358 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 7 | 136 163 000 | 106 163 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 136 163 000 | 106 163 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 5 735 163 | 7 587 237 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 735 163 | -7 587 237 |
| Sum egenkapital | 5 | 130 427 837 | 98 575 763 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | | 211 000 000 | 221 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 2 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 6 | 211 000 000 | 223 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 211 000 000 | 223 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 317 626 | 283 284 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 288 447 | 1 408 507 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 | 2 731 301 | 20 050 804 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 337 374 | 21 742 595 |
| Sum gjeld | | 214 337 374 | 244 742 595 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 344 765 211 | 343 318 358 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



Organisasjonsnr: 992 949 120
DEMAG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Demag Utvikling AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Demag Utvikling AS* som viser et overskudd på kr 1 852 074,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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



Hålogaland Revisjon

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Narvik, 7. mai 2023

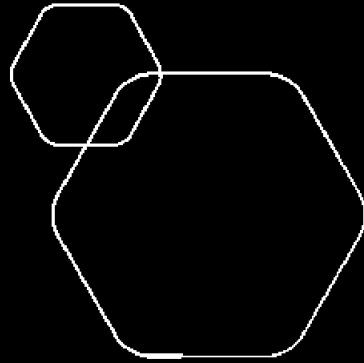
Hålogaland Revisjon AS

Mikael Falch Hope

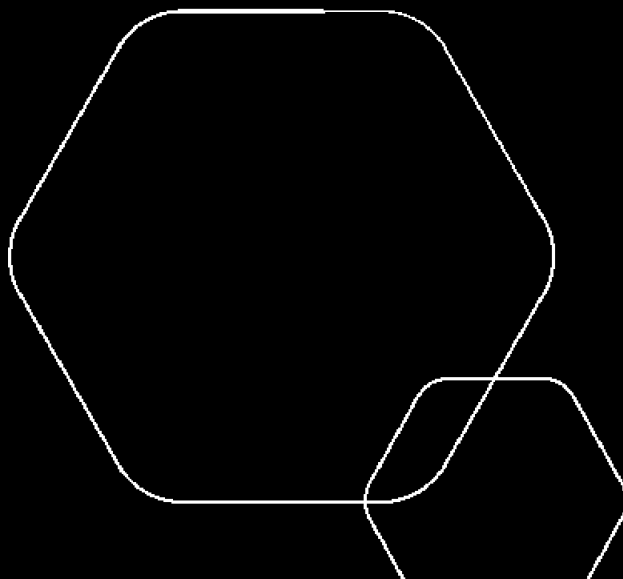
*Statsautorisert revisor
elektronisk signert*



| | |
|---|--|
|  | BankID Signing Gunnar Inge Skålvold 2023-05-05 |
|  | BankID Signing Yngve Haldorsen 2023-05-06 |
|  | BankID Signing Magne Søwde 2023-05-07 |



Årsregnskap 2022 Demag Utvikling AS



Org.nr.: 992 949 120



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Demag Utvikling AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Leieinntekter | 1 | 24 181 620 | 23 987 285 |
| Sum driftsinntekter | | <u>24 181 620</u> | <u>23 987 285</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 6 195 323 | 6 222 000 |
| Annen driftskostnad | 1, 3 | 7 351 439 | 6 461 915 |
| Sum driftskostnader | | <u>13 546 763</u> | <u>12 683 915</u> |
| Driftsresultat | | <u>10 634 858</u> | <u>11 303 369</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 000 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 8 266 937 | 7 366 265 |
| Resultat av finansposter | | <u>-8 259 937</u> | <u>-7 366 265</u> |
| Resultat før skattekostnad | | 2 374 921 | 3 937 104 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 522 847 | 866 632 |
| Resultat | | <u>1 852 074</u> | <u>3 070 472</u> |
| Årsresultat | 5 | <u>1 852 074</u> | <u>3 070 472</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 1 852 074 | 3 070 472 |
| Sum overføringer | | <u>1 852 074</u> | <u>3 070 472</u> |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Demag Utvikling AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 1 770 560 | 2 293 407 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>1 770 560</u> | <u>2 293 407</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 339 185 875 | 337 359 175 |
| Anlegg under utførelse | | 119 730 | 119 730 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 15 900 | 19 600 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 6 | <u>339 321 505</u> | <u>337 498 505</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 1 747 121 | 2 096 537 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>1 747 121</u> | <u>2 096 537</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>342 839 186</u> | <u>341 888 449</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 388 870 | 658 469 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 163 841 | 27 709 |
| Sum fordringer | | <u>552 711</u> | <u>686 177</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 373 314 | 743 731 |
| Sum omløpsmidler | | <u>1 926 025</u> | <u>1 429 909</u> |
| Sum eiendeler | | <u>344 765 211</u> | <u>343 318 358</u> |

**Balanse**

Demag Utvikling AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 136 163 000 | 106 163 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>136 163 000</u> | <u>106 163 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -5 735 163 | -7 587 237 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-5 735 163</u> | <u>-7 587 237</u> |
| Sum egenkapital | 5 | <u>130 427 837</u> | <u>98 575 763</u> |
| Gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 211 000 000 | 221 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 0 | 2 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 6 | <u>211 000 000</u> | <u>223 000 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 317 626 | 283 284 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 288 447 | 1 408 507 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 | 2 731 301 | 20 050 804 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>3 337 374</u> | <u>21 742 595</u> |
| Sum gjeld | | <u>214 337 374</u> | <u>244 742 595</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>344 765 211</u> | <u>343 318 358</u> |

Narvik, 05.05.2023

Magne Søvde
Styrets lederYngve Haldorsen
StyremedlemGunnar Inge Skålvold
styremedlem/daglig leder



Noter

Demag Utvikling AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Resultatføring av inntekter skjer etterhvert som disse er opptjent.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Noter

Demag Utvikling AS

Note 1 Transaksjoner med nærstående

I posten "Annen driftskostnad" inngår forvaltningshonorar med kr 858 807,-. Selskapet kjøper forvaltningstjenester fra selskap som er aksjonær. Honoraret er fastsatt etter markedsvilkår.

I posten "Annen driftskostnad" inngår driftsteknikertjenester med kr 625 618,-. Selskapet kjøper driftstekniske tjenester fra selskap eid av aksjonær. Honoraret er fastsatt etter markedsvilkår.

I posten "Annen driftskostnad" inngår konsulenthonorar med kr 600 000,- som gjelder innleie av daglig leder for utførelse av nærmere angitte tjenester i rolle som daglig leder. Selskapet kjøper konsulenttjenestene fra selskap eid av daglig leder/styremedlem.

Selskapet leier ut lokaler i 1. etg til aksjonær. Leieavtalene er fastsatt på markedsvilkår.

I posten «Annen kortsiktig gjeld» inngår gjeld til aksjonær med kr 0,-. Tilsvarende tall var pr 2021 kr 18 130 801. Gjelden er oppgjort i 2022, og renteberegnet fram til oppgjørstidspunktet.

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Konsesjoner, patenter o.l | Fast eiendom | Fast teknisk installasjon | Tomt o.l | Inventar, løsøre o.l | Sum |
|-------------------|------------------------------|--------------|------------------------------|------------|-------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost | 1 500 023 | 259 028 521 | 48 959 904 | 58 150 570 | 116 408 | 367 755 426 |
| Tilgang | | | 0 | 18 323 | 8 000 000 | 8 018 323 |
| Avgang | | | | | | 0 |
| Akk. avskr. | 1 500 023 | 21 380 476 | 12 079 027 | 1 496 041 | 116 408 | 36 571 975 |
| Bokført verdi | 0 | 237 648 045 | 36 899 200 | 64 654 529 | 0 | 339 201 774 |
| Årets ord. avskr. | 0 | 3 346 400 | 2 448 223 | 399 600 | 1 100 | 6 195 323 |
| Sats | 10% | 1% | 5% | 0-2% | 10% | |

Konsesjoner, patenter og lignende gjelder forretningskonsept i tilknytning til etablering av varehuset.

Bokført verdi av anlegg under utførelse utgjør kr 119 730,- pr 31.12.2022.

Note 3 Lønnskostnader

Demag Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke egne ansatte. Administrasjon og forvaltning dekkes ved innleide tjenester.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstiller til selskapets tillitsmenn.

Det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre i 2022 .



Noter

Demag Utvikling AS

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 522 847 | 866 632 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 522 847 | 866 632 |

| | | |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 2 374 921 | 3 937 104 |
| Permanente forskjeller | 1 657 | 2 132 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -1 342 606 | -1 722 747 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -1 033 971 | -2 216 489 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |

| | | |
|--------------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-------------------|--------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 24 166 085 | 22 581 420 | -1 584 664 |
| Gevinst – og tapskonto | 968 232 | 1 210 290 | 242 058 |
| Sum | 25 134 317 | 23 791 710 | -1 342 606 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -33 182 317 | -34 216 288 | -1 033 971 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -8 048 000 | -10 424 578 | -2 376 578 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -1 770 560 | -2 293 407 | -522 847 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 106 163 000 | -7 587 237 | 98 575 763 |
| Årets resultat | | 1 852 074 | 1 852 074 |
| Kapitalforhøyelse | 30 000 000 | 0 | 30 000 000 |
| Pr 31.12.2022 | 136 163 000 | -5 735 163 | 130 427 837 |



Noter

Demag Utvikling AS

Note 6 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--|--------------------|--------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 211 000 000 | 221 000 000 |
| Sum | 211 000 000 | 221 000 000 |

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|--------------|--------------------|--------------------|
| Driftsmidler | 339 321 505 | 337 498 505 |
| Sum | 339 321 505 | 337 498 505 |

Pantesikret gjeld består av serielån med kr 211 000 000,-. Gjelden nedbetales med årlige avdrag a kr 10 000 000,- og restgjelden forfaller i sin helhet i 2024. Til låneengasjementet er det knyttet lånebetingelser som tilsier at egenkapital og ansvarlige lån skal utgjøre over 25%. Egenkapitalkravet er oppfylt per 31.12.2022

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Demag Utvikling AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|----------------|-----------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 136 163 | 1 000,0 | 136 163 000 |
| Sum | 136 163 | | 136 163 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|----------------|---------------|---------------|
| Coop Norge Eiendom AS | 62 626 | 45,99 | 45,99 |
| Coop Nord SA | 44 112 | 32,40 | 32,40 |
| Kubera AS | 29 425 | 21,61 | 21,61 |
| Totalt antall aksjer | 136 163 | 100,00 | 100,00 |