



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 590 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAGNAM BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Oslo Finans AS
Fridtjof Nansens plass 3
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Pål Strømskroken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 61 330 | 91 508 |
| Sum kostnader | | 61 330 | 91 508 |
| Driftsresultat | | -61 330 | -91 508 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 863 958 | 286 107 |
| Annen renteinntekt | | 755 | 573 |
| Annen finansinntekt | | 3 281 204 | |
| Sum finansinntekter | | 4 145 917 | 286 680 |
| Annen rentekostnad | 9 | 868 795 | 286 107 |
| Sum finanskostnader | | 868 795 | 286 107 |
| Netto finans | | 3 277 122 | 573 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 215 793 | -90 935 |
| Skatt på ordinært resultat | 5 | 707 474 | -26 606 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 508 319 | -64 329 |
| Årsresultat | | 2 508 319 | -64 329 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 508 319 | -64 329 |
| Totalresultat | | 2 508 319 | -64 329 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 64 329 | -64 329 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 443 990 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 | 2 508 319 | -64 329 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | 26 606 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 26 606 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | 41 000 | 41 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 41 000 | 41 000 |
| Sum anleggsmidler | | 41 000 | 67 606 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 8, 9 | 13 611 543 | 12 757 443 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 8 750 | |
| Konsernfordringer | 6 | 10 669 886 | 24 289 943 |
| Sum fordringer | | 10 678 636 | 24 289 943 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 261 549 | 5 610 833 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 261 549 | 5 610 833 |
| Sum omløpsmidler | | 24 551 728 | 42 658 219 |
| SUM EIENDELER | | 24 592 728 | 42 725 825 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | | -30 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 413 990 | |
| Udekket tap | | | 64 329 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 413 990 | -64 329 |
| Sum egenkapital | 3 | 2 443 990 | -64 329 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 199 809 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 199 809 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 18 843 314 | 29 300 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 843 314 | 29 300 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 043 123 | 29 300 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | | 13 000 000 |
| Leverandørgjeld | | 26 332 | 151 670 |
| Betalbar skatt | 5 | 481 059 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 598 224 | 338 484 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 105 615 | 13 490 154 |
| Sum gjeld | | 22 148 738 | 42 790 154 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 592 728 | 42 725 825 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 525292

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 590 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAGNAM BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Oslo Finans AS
Fridtjof Nansens plass 3
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Pål Strømskroken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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 2021: Årsregnskap 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, 27.06.2022

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



Organisasjonsnr: 925 590 460
MAGNAM BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 61 330 | 91 508 |
| Sum kostnader | | 61 330 | 91 508 |
| Driftsresultat | | -61 330 | -91 508 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 863 958 | 286 107 |
| Annen renteinntekt | | 755 | 573 |
| Annen finansinntekt | | 3 281 204 | |
| Sum finansinntekter | | 4 145 917 | 286 680 |
| Annen rentekostnad | 9 | 868 795 | 286 107 |
| Sum finanskostnader | | 868 795 | 286 107 |
| Netto finans | | 3 277 122 | 573 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skatt på ordinært resultat | 5 | 3 215 793 | -90 935 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 707 474 | -26 606 |
| Årsresultat | | 2 508 319 | -64 329 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 508 319 | -64 329 |
| Totalresultat | | 2 508 319 | -64 329 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 64 329 | -64 329 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 443 990 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 | 2 508 319 | -64 329 |



Organisasjonsnr: 925 590 460
MAGNAM BOLIG AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | 26 606 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 26 606 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | 41 000 | 41 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 41 000 | 41 000 |
| Sum anleggsmidler | | 41 000 | 67 606 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 8, 9 | 13 611 543 | 12 757 443 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | |
| | | 8 750 | |
| Konsernfordringer | 6 | 10 669 886 | 24 289 943 |
| Sum fordringer | | 10 678 636 | 24 289 943 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | | |
| | | 261 549 | 5 610 833 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 261 549 | 5 610 833 |
| Sum omløpsmidler | | 24 551 728 | 42 658 219 |
| SUM EIENDELER | | 24 592 728 | 42 725 825 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | | -30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 413 990 | |
| Udekket tap | | | 64 329 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 413 990 | -64 329 |



| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 3 | 2 443 990 | -64 329 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 199 809 | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 5 | 199 809 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 18 843 314 | 29 300 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 843 314 | 29 300 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 043 123 | 29 300 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | | 13 000 000 |
| Leverandørgjeld | | 26 332 | 151 670 |
| Betalbar skatt | 5 | 481 059 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 598 224 | 338 484 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 105 615 | 13 490 154 |
| Sum gjeld | | 22 148 738 | 42 790 154 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 592 728 | 42 725 825 |



Organisasjonsnr: 925 590 460
MAGNAM BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Magnam Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 925 590 460



Resultatregnskap

Magnam Bolig AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------------|----------------|
| Annen driftskostnad | 2 | 61 330 | 91 508 |
| Sum driftskostnader | | 61 330 | 91 508 |
| Driftsresultat | | -61 330 | -91 508 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 863 958 | 286 107 |
| Annen renteinntekt | | 755 | 573 |
| Annen finansinntekt | | 3 281 204 | 0 |
| Rentekostnader | 9 | 868 795 | 286 107 |
| Resultat av finansposter | | 3 277 122 | 573 |
| Ordinært resultat før skatt | | 3 215 793 | -90 935 |
| Skatt på ordinært resultat | 5 | 707 474 | -26 606 |
| Ordinært resultat | | 2 508 319 | -64 329 |
| ÅRSRESULTAT | | 2 508 319 | -64 329 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 443 990 | 0 |
| Overført til udekket tap | | -64 329 | 64 329 |
| Sum overføringer | 3 | 2 508 319 | -64 329 |



Balanse

Magnam Bolig AS



| EIENDELER | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 0 | 26 606 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 26 606 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 7 | 41 000 | 41 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 41 000 | 41 000 |
| Sum anleggsmidler | | 41 000 | 67 606 |
| Omløpsmidler | | | |
| Anlegg under utførelse | 8, 9 | 13 611 543 | 12 757 443 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 8 750 | 0 |
| Konsernfordringer | 6 | 10 669 886 | 24 289 943 |
| Sum fordringer | | 10 678 636 | 24 289 943 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 261 549 | 5 610 833 |
| Sum omløpsmidler | | 24 551 728 | 42 658 219 |
| SUM EIENDELER | | 24 592 728 | 42 725 825 |



Balanse

Magnam Bolig AS



| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | -30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 413 990 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | -64 329 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 413 990 | -64 329 |
| Sum egenkapital | 3 | 2 443 990 | -64 329 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 199 809 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 199 809 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 18 843 314 | 29 300 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 843 314 | 29 300 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 0 | 13 000 000 |
| Leverandørgjeld | | 26 332 | 151 670 |
| Betalbar skatt | 5 | 481 059 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 598 224 | 338 484 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 105 615 | 13 490 154 |
| Sum gjeld | | 22 148 738 | 42 790 154 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 592 728 | 42 725 825 |

Oslo, 26.05.2022
Styret i Magnam Bolig AS

Pål Strømskroken
styreleder



Magnam Bolig AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Boligprosjekter under oppføring er regnskapsmessig behandlet ved fullført kontrakt hvor påløpte kostnader anses som varer i arbeid/omløpsmidler inntil ferdigstillelse/overlevering. Forskudd på solgte enheter bokføres som gjeld i balansen. Inntekter og kostnader resultatføres ved ferdigstillelse.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre eller ledelse gjennom året.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr 30 938 inkl. mva. Ingen honorar for andre tjenester kommer i tillegg.

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt EK | Udekket tap | Annen EK | Sum |
|------------------------------------|---------------|-------------------|-------------|------------------|------------------|
| <i>Årets endring i egenkapital</i> | | | | | |
| Egenkapital 01.01. | 30 000 | -30 000 | -64 329 | 0 | -64 329 |
| Årsresultat | 0 | 30 000 | 64 329 | 2 413 990 | 2 508 319 |
| Egenkapital 31.12. | 30 000 | 0 | 0 | 2 413 990 | 2 443 990 |



Magnam Bolig AS

Noter 2021

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 1,00 | 30 000 |

Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var :

| | Ord. aksjer | Stemme-/ eierandel |
|-----------------------------|---------------|-----------------------|
| Daimyo Eiendom AS | 13 500 | 45,0 % |
| Junf Invest AS | 1 500 | 5,0 % |
| Nor Øst Bolig AS | 10 500 | 35,0 % |
| Purdey Invest AS | 4 500 | 15,0 % |
| Totalt antall aksjer | 30 000 | 100,0 % |

Medlemmer av selskapets styre og ledelse representerer følgende aksjer:

| Navn | Verv | Aksjer | Eierandel |
|------------------|------------|--------|-----------|
| Pål Strømskroken | Styreleder | 1 500 | 5,0 % |

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 481 059 | 0 |
| Brutto endring utsatt skatt | 226 415 | -26 606 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 707 474 | -26 606 |

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

| | | |
|--|------------|----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 3 215 793 | -90 935 |
| Permanente forskjeller | -3 281 204 | -30 000 |
| Endring midlertidige forskjeller | -690 847 | -217 377 |
| Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet | -756 258 | -338 312 |
| Mottatt konsernbidrag | 3 281 204 | 0 |
| Benyttet fremførbart underskudd | -338 312 | 0 |
| Grunnlag betalbar skatt | 2 186 634 | -338 312 |
| Skatt, 22% | 481 059 | 0 |
| Betalbar skatt på årets resultat | 481 059 | 0 |

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

| | | |
|----------------------------------|----------------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 481 059 | 0 |
| Sum betalbar skatt | 481 059 | 0 |



Magnam Bolig AS

Noter 2021

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

| | Endring | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|-------------------|----------------|-----------------|
| Forskjeller som utlignes: | | | |
| Varebeholdning | -690 847 | 908 225 | 217 377 |
| Fremførbart skattemessig underskudd | -338 312 | 0 | -338 312 |
| Sum | -1 029 159 | 908 225 | -120 935 |
| Utsatt skatt/skattefordel, 22% | -226 415 | 199 809 | -26 606 |

Note 6 Konsernfordring

Selskapet har gitt et kortsiktig lån til datter med saldo kr 7 388 682. Lånet renteberegnes og gjøres opp i sin helhet i 2021 ved realisasjon av prosjekt i datter.

Note 7 Investering i datterselskap

| Selskap | Forretnings- kontor | Stemme-/ eierandel | Resultat | EK 31.12 | Bokført verdi |
|---------------------|------------------------|-----------------------|-----------|----------|---------------|
| Steingrimsvei 12 AS | Oslo | 100,0 % | 2 883 150 | 320 588 | 41 000 |

Note 8 Anlegg under utførelse

Selskapet har p.t. to byggeprosjekter for bygging av boliger der det første er planlagt ferdigstillelse for salg i 2022. Selskapet har hjemmel til eiendommen gnr 107, bnr 196 i Lørenskog kommune. Selskapet har stilt garantier iht. bustadoppføringslovens §12.

Note 9 Gjeld tilkredittinstitusjoner

Selskapet har et langsiktig gjeldsbrevlån i DNB knyttet til byggeprosjekt i datter. Lånet er sikret med pant i datters eiendom, gnr 160, bnr 168, snr 1-3 i Oslo kommune. I tillegg er lånet sikret med selvskyldnerkausjon fra Daimyo Eiendom AS pålydende kr 13 000 000. Bokført verdi av pantsikret byggeprosjekt pr. 31.12.2021 er kr 10 307 538.

Kortsiktig lån i NCB er refinansiert med nytt Nibor lån i Nordea. Lånet er sikret med pant i eiendommen, gnr 107, bnr 196 i Lørenskog kommune. I tillegg er lånet sikret med selvskyldnerkausjon fra Daimyo Eiendom AS pålydende kr 13 000 000. Bokført verdi av pantsikret byggeprosjekt pr. 31.12.2021 er kr 13 609 001.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Magnam Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Magnam Bolig AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 508 319. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Magnam Bolig AS



Oslo, 31. mai 2022
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor