



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			200 000
Sum inntekter			200 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	74 164	228 530
Sum kostnader		74 164	228 530
Driftsresultat		-74 164	-28 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			252 616
Annen renteinntekt		1	449
Annen finansinntekt			434 585
Sum finansinntekter		1	687 650
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		501 737	293 030
Annen rentekostnad		8 267	263 141
Sum finanskostnader		510 004	556 171
Netto finans		-510 003	131 479
Ordinært resultat før skattekostnad		-584 167	102 948
Skatt på ordinært resultat	3	-18 134	87 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		-566 033	15 585
Årsresultat		-566 033	15 585
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-566 033	15 585
Totalresultat		-566 033	15 585
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-566 033	15 585
Sum overføringer og disponeringer	4	-566 033	15 585



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 000	157 344
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	157 344
Sum anleggsmidler		30 000	157 344
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	15 603 004	14 424 817
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 750	137 800
Konsernfordringer		543 549	707 329
Sum fordringer		552 299	845 129
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 112	922 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 112	922 578
Sum omløpsmidler		16 184 415	16 192 523
SUM EIENDELER		16 214 415	16 349 867
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		1 863 542	2 429 575
Sum opptjent egenkapital		1 863 542	2 429 575
Sum egenkapital	4	1 893 542	2 459 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	269 038	287 172
Sum avsetninger for forpliktelser		269 038	287 172
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 000 000	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 000 000	13 000 000
Sum langsiktig gjeld		13 269 038	13 287 172
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 483	21 415
Annen kortsiktig gjeld		967 352	581 705
Sum kortsiktig gjeld		1 051 835	603 120
Sum gjeld		14 320 873	13 890 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 214 415	16 349 867



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 471518

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			200 000
Sum inntekter			200 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	74 164	228 530
Sum kostnader		74 164	228 530
Driftsresultat		-74 164	-28 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			252 616
Annen renteinntekt	1		449
Annen finansinntekt			434 585
Sum finansinntekter	1		687 650
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		501 737	293 030
Annen rentekostnad		8 267	263 141
Sum finanskostnader		510 004	556 171
Netto finans		-510 003	131 479
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skatt på ordinært resultat	3	-18 134	87 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		-566 033	15 585
Årsresultat		-566 033	15 585
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-566 033	15 585
Totalresultat		-566 033	15 585
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-566 033	15 585
Sum overføringer og disponeringer	4	-566 033	15 585



Organisasjonsnr: 925 590 460
MAGNAM BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 30 000 157 344

Sum finansielle
anleggsmidler 30 000 157 344

Sum anleggsmidler 30 000 157 344

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 6, 7 15 603 004 14 424 817

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 8 750 137 800

Konsernfordringer 543 549 707 329

Sum fordringer 552 299 845 129

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

29 112 922 578

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 29 112 922 578

Sum omløpsmidler 16 184 415 16 192 523

SUM EIENDELER 16 214 415 16 349 867

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 8 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 863 542 2 429 575

Sum opptjent egenkapital 1 863 542 2 429 575

Sum egenkapital 4 1 893 542 2 459 575

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	269 038	287 172
Sum avsetninger for forpliktelseser		269 038	287 172
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 000 000	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 000 000	13 000 000
Sum langsiktig gjeld		13 269 038	13 287 172
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 483	21 415
Annen kortsiktig gjeld		967 352	581 705
Sum kortsiktig gjeld		1 051 835	603 120
Sum gjeld		14 320 873	13 890 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 214 415	16 349 867



Organisasjonsnr: 925 590 460
MAGNAM BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i Magnam Bolig AS

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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Magnam Bolig AS som viser et underskudd på NOK 566 033. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 regnskap 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. 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.

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.



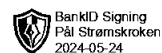
Revisors beretning 2023 for Magnam Bolig AS



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

Oslo, 24. mai 2024
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor

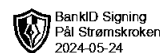


Årsregnskap 2023

Magnam Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 925 590 460



Resultatregnskap

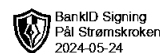
Magnam Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		0	200 000
Sum driftsinntekter		0	200 000
Annen driftskostnad	2	74 164	228 530
Sum driftskostnader		74 164	228 530
Driftsresultat		-74 164	-28 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	252 616
Annen renteinntekt	1	1	449
Annen finansinntekt		0	434 585
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		501 737	293 030
Rentekostnader		8 267	263 141
Resultat av finansposter		-510 003	131 479
Ordinært resultat før skatt		-584 167	102 948
Skatt på ordinært resultat	3	-18 134	87 363
Resultat		-566 033	15 585
ARSRESULTAT		-566 033	15 585
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-566 033	15 585
Sum overføringer	4	-566 033	15 585



Balanse

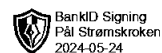
Magnam Bolig AS



EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	30 000	157 344
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	157 344
Sum anleggsmidler		30 000	157 344
Omløpsmidler			
Utviklingseiendom	6, 7	15 603 004	14 424 817
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 750	137 800
Konsernfordringer		543 549	707 329
Sum fordringer		552 299	845 129
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 112	922 578
Sum omløpsmidler		16 184 415	16 192 523
SUM EIENDELER		16 214 415	16 349 867



Balanse



Magnam Bolig AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 863 542	2 429 575
Sum opptjent egenkapital		1 863 542	2 429 575
Sum egenkapital	4	1 893 542	2 459 575
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	269 038	287 172
Sum avsetning for forpliktelser		269 038	287 172
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 000 000	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 000 000	13 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 483	21 415
Annen kortsiktig gjeld		967 352	581 705
Sum kortsiktig gjeld		1 051 835	603 120
Sum gjeld		14 320 873	13 890 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 214 415	16 349 867

Oslo, 24.05.2024
Styret i Magnam Bolig AS

Pål Strømskroken
styreleder



Magnam Bolig AS

Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 regskapsmessige 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. Kostnadsført revisjonshonorar i 2023 utgjør kr 37 355 inkl. mva. Ingen honorar for andre tjenester kommer i tillegg.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	-18 134	87 363
Skattekostnad ordinært resultat	-18 134	87 363

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-584 167	102 948
Permanente forskjeller	501 737	-140 430
Endring midlertidige forskjeller	-934 229	-397 103
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-1 016 659	-434 585
Mottatt konsernbidrag	0	434 585
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-1 016 659	0
Skatt, 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0



Magnam Bolig AS

Noter 2023

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	Endring	2023	2022
Forskjeller som utlignes:			
Varebeholdning	-934 229	2 364 557	1 430 328
Utestående fordringer	0	-125 000	-125 000
Fremførbart skattemessig underskudd	1 016 659	-1 016 659	0
Sum	82 430	1 222 898	1 305 328
Utsatt skatt/skattefordel, 22%	18 134	269 038	287 172

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Egenkapital 01.01.	30 000	2 429 575	2 459 575
Årsresultat	0	-566 033	-566 033
Egenkapital 31.12.	30 000	1 863 542	1 893 542

Note 5 Investering i datterselskap

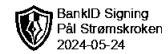
Selskap	Forretnings- kontor	Stemme-/ eierandel	Resultat	EK 31.12	Bokført verdi
Steingrimsvei 12 AS	Oslo	100,0 %	-501 737	30 000	30 000

Note 6 Utviklingseiendom

Selskapet eier en tomt som er under regulering for bygging av 4 boliger. Tomten er planlagt solgt når rammetillatelse for dette foreligger. Selskapet har hjemmel til eiendommen gnr 107, bnr 196 i Lørenskog kommune.

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har et Nibor lån i Nordea som er sikret med pant i eiendommen, gnr 107 og 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 eiendom pr. 31.12.2023 er kr 15 603 004. Lånet forfaller i juni 2024 og en er i prosess med refinansiering. Styret anser risiko for ikke å få refinansiert lånet som liten da aksjonærene er villige til å stille nødvendig sikkerhet, evt. lån til selskapet om behov.



Magnam Bolig AS

Noter 2023

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2023 består av følgende aksjeklasser:

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

Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2023 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 %