



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	911 583 496
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MEGA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Tullins gate 2 0166 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:	Dag Hugo Starberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 489 204	2 808 274
Annen driftsinntekt		270 680	4 024 277
Sum inntekter		3 759 884	6 832 551
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	875 400	742 400
Annen driftskostnad	3	1 683 633	718 166
Sum kostnader		2 559 033	1 460 566
Driftsresultat		1 200 851	5 371 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 199 123	
Annen renteinntekt		1 531	
Annen finansinntekt			4 500 758
Sum finansinntekter		1 200 654	4 500 758
Annen rentekostnad	4	3 782 926	2 046 845
Annen finanskostnad		1 937	56 687
Sum finanskostnader		3 784 863	2 103 532
Netto finans		-2 584 209	2 397 226
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 383 358	7 769 212
Skattekostnad på resultat	5	-443 845	719 059
Ordinært resultat etter skattekostnad		-939 513	7 050 153
Årsresultat		-939 513	7 050 153
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-939 513	7 050 153
Totalresultat		-939 513	7 050 153
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital			7 050 153
Overført fra annen egenkapital		-939 513	
Sum overføringer og disponeringer		-939 513	7 050 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	32 700 445	33 443 845
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	528 000	
Sum varige driftsmidler	2	33 228 445	33 443 845
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 6	37 214 542	32 789 975
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	11 260 752	10 485 752
Andre langsiktige fordringer	7	1 267 370	795 000
Sum finansielle anleggsmidler		49 742 664	44 070 727
Sum anleggsmidler		82 971 109	77 514 572
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		165 653	
Andre kortsiktige fordringer		18 500 000	50 000
Krav på innbetaling av selskapskapital		1 199 123	
Sum fordringer		19 864 776	50 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 409 478	4 726 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 409 478	4 726 367
Sum omløpsmidler		21 274 254	4 776 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		104 245 363	82 290 939
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	626 029	626 029
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	9	2 728 421	2 728 421
Sum innskutt egenkapital		3 354 450	3 354 450
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	8 710 386	9 649 898
Sum opptjent egenkapital		8 710 386	9 649 898
Sum egenkapital		12 064 836	13 004 348
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	569 499	1 020 761
Sum avsetninger for forpliktelser		569 499	1 020 761
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	83 500 055	62 000 055
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 669 471	5 779 471
Sum annen langsiktig gjeld		89 169 526	67 779 526
Sum langsiktig gjeld		89 739 025	68 800 287
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		22 361	
Leverandørgjeld		33 198	
Betalbar skatt	5	7 417	59 385
Annen kortsiktig gjeld		2 378 528	426 918
Sum kortsiktig gjeld		2 441 503	486 303
Sum gjeld		92 180 528	69 286 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 245 363	82 290 939



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462243

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 583 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEGA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tullins gate 2
0166 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: Dag Hugo Starberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 12.06.2023

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: 911 583 496
MEGA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 489 204	2 808 274
Annen driftsinntekt		270 680	4 024 277
Sum inntekter		3 759 884	6 832 551
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	875 400	742 400
Annen driftskostnad	3	1 683 633	718 166
Sum kostnader		2 559 033	1 460 566
Driftsresultat		1 200 851	5 371 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 199 123	
Annen renteinntekt		1 531	
Annen finansinntekt			4 500 758
Sum finansinntekter		1 200 654	4 500 758
Annen rentekostnad	4	3 782 926	2 046 845
Annen finanskostnad		1 937	56 687
Sum finanskostnader		3 784 863	2 103 532
Netto finans		-2 584 209	2 397 226
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-1 383 358	7 769 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		-939 513	7 050 153
Årsresultat		-939 513	7 050 153
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-939 513	7 050 153
Totalresultat		-939 513	7 050 153
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			7 050 153
Overført fra annen egenkapital		-939 513	
Sum overføringer og disponeringer		-939 513	7 050 153





Organisasjonsnr: 911 583 496
MEGA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	32 700 445	33 443 845
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4	528 000	
Sum varige driftsmidler	2	33 228 445	33 443 845
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 4, 6			
Investering i annet		37 214 542	32 789 975
foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme			
konsern	7	11 260 752	10 485 752
Andre langsiktige			
fordringer	7	1 267 370	795 000
Sum finansielle		49 742 664	44 070 727
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		82 971 109	77 514 572
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		165 653	
Andre kortsiktige			
fordringer		18 500 000	50 000
Krav på innbetaling av			
selskapskapital		1 199 123	
Sum fordringer		19 864 776	50 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 409 478	4 726 367
Sum bankinnskudd,		1 409 478	4 726 367
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		21 274 254	4 776 367



SUM EIENDELER		104 245 363	82 290 939
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	626 029	626 029
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	9	2 728 421	2 728 421
Sum innskutt egenkapital		3 354 450	3 354 450
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	8 710 386	9 649 898
Sum opptjent egenkapital		8 710 386	9 649 898
Sum egenkapital		12 064 836	13 004 348
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	569 499	1 020 761
Sum avsetninger for forpliktelser		569 499	1 020 761
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	83 500 055	62 000 055
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 669 471	5 779 471
Sum annen langsiktig gjeld		89 169 526	67 779 526
Sum langsiktig gjeld		89 739 025	68 800 287
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		22 361	
Leverandørgjeld		33 198	
Betalbar skatt	5	7 417	59 385
Annen kortsiktig gjeld		2 378 528	426 918
Sum kortsiktig gjeld		2 441 503	486 303
Sum gjeld		92 180 528	69 286 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 245 363	82 290 939



Organisasjonsnr: 911 583 496
MEGA EIENDOM 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.



Årsregnskap 2022 Mega Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 911 583 496



Resultatregnskap			
Mega Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		3 489 204	2 808 274
Annen driftsinntekt		270 680	4 024 277
Sum driftsinntekter		<u>3 759 884</u>	<u>6 832 551</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	875 400	742 400
Annen driftskostnad	3	1 683 633	718 166
Sum driftskostnader		<u>2 559 033</u>	<u>1 460 566</u>
Driftsresultat		<u>1 200 851</u>	<u>5 371 986</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 199 123	0
Annen renteinntekt		1 531	0
Annen finansinntekt		0	4 500 758
Annen rentekostnad	4	3 782 926	2 046 845
Annen finanskostnad		1 937	56 687
Resultat av finansposter		<u>-2 584 209</u>	<u>2 397 226</u>
Resultat før skattekostnad		-1 383 358	7 769 212
Skattekostnad på resultat	5	-443 845	719 059
Resultat		<u>-939 513</u>	<u>7 050 153</u>
Årsresultat		<u>-939 513</u>	<u>7 050 153</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	7 050 153
Overført fra annen egenkapital		939 513	0
Sum overføringer		<u>-939 513</u>	<u>7 050 153</u>

Mega Eiendom AS

Side 2



Balanse			
Mega Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	32 700 445	33 443 845
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	528 000	0
Sum varige driftsmidler	2	<u>33 228 445</u>	<u>33 443 845</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 6	37 214 542	32 789 975
Lån til foretak i samme konsern	7	11 260 752	10 485 752
Andre langsiktige fordringer	7	1 267 370	795 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>49 742 664</u>	<u>44 070 727</u>
Sum anleggsmidler		<u>82 971 109</u>	<u>77 514 572</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		165 653	0
Andre kortsiktige fordringer		18 500 000	50 000
Mottatt konsernbidrag		1 199 123	0
Sum fordringer		<u>19 864 776</u>	<u>50 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 409 478	4 726 367
Sum omløpsmidler		<u>21 274 254</u>	<u>4 776 367</u>
Sum eiendeler		<u>104 245 363</u>	<u>82 290 939</u>
Mega Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Mega Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	626 029	626 029
Overkurs	9	2 728 421	2 728 421
Sum innskutt egenkapital		3 354 450	3 354 450
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	8 710 386	9 649 898
Sum opptjent egenkapital		8 710 386	9 649 898
Sum egenkapital		12 064 836	13 004 348
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	569 499	1 020 761
Sum avsetning for forpliktelser		569 499	1 020 761
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	83 500 055	62 000 055
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 669 471	5 779 471
Sum annen langsiktig gjeld		89 169 526	67 779 526
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		22 361	0
Leverandørgjeld		33 198	0
Betalbar skatt	5	7 417	59 385
Annen kortsiktig gjeld		2 378 528	426 918
Sum kortsiktig gjeld		2 441 503	486 303
Sum gjeld		92 180 528	69 286 590
Sum egenkapital og gjeld		104 245 363	82 290 939
Oslo, 26.05.2023 Styret i Mega Eiendom AS			
<hr/> Mohammad Ashraf styreleder		<hr/> Dag Hugo Starberg daglig leder	
Mega Eiendom AS		Side 4	



MEGA EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



MEGA EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 3 Varige driftsmidler

	Bil	Nærings- eiendommer	Tekniske installasjoner	Sum
Kostpris 1.1.		35 790 148	339 901	36 130 049
Tilgang	660 000	0	0	660 000
Avgang		0	0	0
Sum kostpris 31.12.	660 000	35 790 148	339 901	36 790 049
Akk.av- og nedskr. 1.1.	0	-2 448 714	-237 490	-2 686 204
Årets ordr.avskr.	-132 000	-708 500	- 33 900	-874 400
Sum akk. avskr. 31.12.	-132 000	-3 158 214	-271 390	-3 561 604
Bokført verdi 31.12.	528 000	32 631 934	68 511	33 228 445
Avskrivningsprosent	20%	2 %	10 %	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre i 2022.

Selskapet har ikke ansatte og har følgelig ingen pensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Kostnadsført honorar til daglig leder og forretningsfører er i 2022 kr 232 500 inkl. mva.

Note 4 Langsiktig gjeld og pantestillelser

Selskapets 4 eiendommer har pantehftelser på totalt kr 62 000 000, samt aksjene i Sproveisgata 23 AS.

Pantelånene utgjør totalt kr 83 500 055 per 31.12.2022 og kr 62 000 055 per 31.12.2021. Ca. MNOK 20 forfaller senere enn fem år.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør per 31.12.2022 kr 69 914 987 og kr 66 233 820 per 31.12.2021.



MEGA EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 417	59 385
Endring i utsatt skatt	-451 262	659 674
Skattekostnad ordinært resultat	-443 845	719 059
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 383 358	7 769 212
Permanente forskjeller	1 456	-4 500 758
Endring i midlertidige forskjeller	1 415 614	-2 998 522
Skattepliktig inntekt	33 713	269 932
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-256 390	59 385
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	263 807	0
Sum betalbar skatt i balansen	7 417	59 385

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 302 955	-846 858	456 097
Gevinst – og tapskonto	3 891 587	4 851 104	959 518
Sum	2 588 631	4 004 246	1 415 614
Grunnlag for utsatt skatt	2 588 631	4 004 246	1 415 614
Utsatt skatt (22 %)	569 499	880 934	311 435

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Det Nordiske Kompaniet AS	Oslo	100,0%	100,0%	20 912 177	100 000	718 467
Grønlandsleire t 61 Næring AS	Oslo	100,0%	100,0%	12 200 727	9 028 358	538 587
Sporveisgata 23a AS	Oslo	100,0%	100,0%	4 101 638	566 620	-59 981
Sum				37 214 542	9 694 979	1 197 072



MEGA EIENDOM AS
NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og nærstående

	2022	2021
Fordringer		
Langsiktig lån til Den Nordiske Kompaniet AS	11 085 752	10 485 752
Langsiktig lån til Kebab Biten AS	1 267 370	795 000
Langsiktig lån til Sporveisgata 23A AS	175 000	0
Sum	12 528 122	11 280 752
Gjeld		
Langsiktig lån fra Grønlandsleiret 61 Næring AS	3 980 000	3 080 000
Langsiktig lån fra styreleder	1 689 471	2 549 471
Sum	5 669 471	5 629 471

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Mega Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	20 867,6	626 029
Sum	30		626 029

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kalsum Kahn	18	60,0	60,0
Mohammad Ashraf	12	40,0	40,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Mohammad Ashraf	styreleder	12
Totalt antall aksjer		12

Note 5 Egenkapitalbevegelser

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.2022	626 029	2 728 421	9 649 898	13 004 348
Årets endringer:				
Årets resultat	0	0	-939 513	-939 513
Pr 31.12.2022	626 029	2 728 421	8 710 386	12 064 836



Elektronisk signatur

Signert av

Starberg, Dag Hugo
Norwegian BankID

Ashraf, Mohammad
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.05.2023 12.05.39

30.05.2023 16.37.33

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



berge lundal

Til generalforsamling i Mega Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mega Eiendom AS som 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 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for 2022
Mega Eiendom AS

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>

Oslo, 26.05.2023

berge & lundal revisjonsselskap as

Christian Jensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

JENSEN, CHRISTIAN
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

01.06.2023 10.20.12

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2022 Mega Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 911 583 496



Resultatregnskap			
Mega Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		3 489 204	2 808 274
Annen driftsinntekt		270 680	4 024 277
Sum driftsinntekter		3 759 884	6 832 551
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	875 400	742 400
Annen driftskostnad	3	1 683 633	718 166
Sum driftskostnader		2 559 033	1 460 566
Driftsresultat		1 200 851	5 371 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 199 123	0
Annen renteinntekt		1 531	0
Annen finansinntekt		0	4 500 758
Annen rentekostnad	4	3 782 926	2 046 845
Annen finanskostnad		1 937	56 687
Resultat av finansposter		-2 584 209	2 397 226
Resultat før skattekostnad		-1 383 358	7 769 212
Skattekostnad på resultat	5	-443 845	719 059
Resultat		-939 513	7 050 153
Årsresultat		-939 513	7 050 153
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	7 050 153
Overført fra annen egenkapital		939 513	0
Sum overføringer		-939 513	7 050 153



Balanse			
Mega Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	32 700 445	33 443 845
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	528 000	0
Sum varige driftsmidler	2	33 228 445	33 443 845
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 6	37 214 542	32 789 975
Lån til foretak i samme konsern	7	11 260 752	10 485 752
Andre langsiktige fordringer	7	1 267 370	795 000
Sum finansielle anleggsmidler		49 742 664	44 070 727
Sum anleggsmidler		82 971 109	77 514 572
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		165 653	0
Andre kortsiktige fordringer		18 500 000	50 000
Mottatt konsernbidrag		1 199 123	0
Sum fordringer		19 864 776	50 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 409 478	4 726 367
Sum omløpsmidler		21 274 254	4 776 367
Sum eiendeler		104 245 363	82 290 939
Mega Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Mega Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	626 029	626 029
Overkurs	9	2 728 421	2 728 421
Sum innskutt egenkapital		3 354 450	3 354 450
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	8 710 386	9 649 898
Sum opptjent egenkapital		8 710 386	9 649 898
Sum egenkapital		12 064 836	13 004 348
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	569 499	1 020 761
Sum avsetning for forpliktelser		569 499	1 020 761
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	83 500 055	62 000 055
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 669 471	5 779 471
Sum annen langsiktig gjeld		89 169 526	67 779 526
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		22 361	0
Leverandørgjeld		33 198	0
Betalbar skatt	5	7 417	59 385
Annen kortsiktig gjeld		2 378 528	426 918
Sum kortsiktig gjeld		2 441 503	486 303
Sum gjeld		92 180 528	69 286 590
Sum egenkapital og gjeld		104 245 363	82 290 939
Oslo, 26.05.2023 Styret i Mega Eiendom AS			
<hr/> Mohammad Ashraf styreleder		<hr/> Dag Hugo Starberg daglig leder	
Mega Eiendom AS		Side 4	



MEGA EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



MEGA EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 3 Varige driftsmidler

	Bil	Nærings- eiendommer	Tekniske installasjoner	Sum
Kostpris 1.1.		35 790 148	339 901	36 130 049
Tilgang	660 000	0	0	660 000
Avgang		0	0	0
Sum kostpris 31.12.	660 000	35 790 148	339 901	36 790 049
Akk.av- og nedskr. 1.1.	0	-2 448 714	-237 490	-2 686 204
Årets ordr.avskr.	-132 000	-708 500	- 33 900	-874 400
Sum akk. avskr. 31.12.	-132 000	-3 158 214	-271 390	-3 561 604
Bokført verdi 31.12.	528 000	32 631 934	68 511	33 228 445
Avskrivningsprosent	20%	2 %	10 %	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre i 2022.

Selskapet har ikke ansatte og har følgelig ingen pensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Kostnadsført honorar til daglig leder og forretningsfører er i 2022 kr 232 500 inkl. mva.

Note 4 Langsiktig gjeld og pantestillelser

Selskapets 4 eiendommer har pantheftelser på totalt kr 62 000 000, samt aksjene i Sproveisgata 23 AS.

Pantelånene utgjør totalt kr 83 500 055 per 31.12.2022 og kr 62 000 055 per 31.12.2021. Ca. MNOK 20 forfaller senere enn fem år.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør per 31.12.2022 kr 69 914 987 og kr 66 233 820 per 31.12.2021.

MEGA EIENDOM AS
NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 417	59 385
Endring i utsatt skatt	-451 262	659 674
Skattekostnad ordinært resultat	-443 845	719 059
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 383 358	7 769 212
Permanente forskjeller	1 456	-4 500 758
Endring i midlertidige forskjeller	1 415 614	-2 998 522
Skattepliktig inntekt	33 713	269 932
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-256 390	59 385
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	263 807	0
Sum betalbar skatt i balansen	7 417	59 385

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 302 955	-846 858	456 097
Gevinst – og tapskonto	3 891 587	4 851 104	959 518
Sum	2 588 631	4 004 246	1 415 614
Grunnlag for utsatt skatt	2 588 631	4 004 246	1 415 614
Utsatt skatt (22 %)	569 499	880 934	311 435

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Det Nordiske Kompaniet AS	Oslo	100,0%	100,0%	20 912 177	100 000	718 467
Grønlandsleire t 61 Næring AS	Oslo	100,0%	100,0%	12 200 727	9 028 358	538 587
Sporveisgata 23a AS	Oslo	100,0%	100,0%	4 101 638	566 620	-59 981
Sum				37 214 542	9 694 979	1 197 072



MEGA EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og nærstående

	2022	2021
Fordringer		
Langsiktig lån til Den Nordiske Kompaniet AS	11 085 752	10 485 752
Langsiktig lån til Kebab Biten AS	1 267 370	795 000
Langsiktig lån til Sporveisgata 23A AS	175 000	0
Sum	12 528 122	11 280 752
Gjeld		
Langsiktig lån fra Grønlandsleiret 61 Næring AS	3 980 000	3 080 000
Langsiktig lån fra styreleder	1 689 471	2 549 471
Sum	5 669 471	5 629 471

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Mega Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	20 867,6	626 029
Sum	30		626 029

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kalsum Kahn	18	60,0	60,0
Mohammad Ashraf	12	40,0	40,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Mohammad Ashraf	styreleder	12
Totalt antall aksjer		12

Note 5 Egenkapitalbevegelser

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.2022	626 029	2 728 421	9 649 898	13 004 348
Årets endringer:				
Årets resultat	0	0	-939 513	-939 513
Pr 31.12.2022	626 029	2 728 421	8 710 386	12 064 836